

Rapporto di maggioranza

numero

6491 R1

data

13 novembre 2013

Dipartimento

ISTITUZIONI

Concerne

della Commissione della legislazione sul messaggio 5 aprile 2011 concernente la Legge sul notariato

I. AUDIZIONE DELL'ORDINE DEI NOTAI

In occasione della riunione dello scorso 23 novembre 2011 la Commissione della legislazione ha sentito in audizione il presidente dell'Ordine dei notai, avv. Märki, e i membri del consiglio dell'Ordine dei notai, intervenuti per esporre la posizione dell'Ordine in merito alle modifiche proposte con il messaggio governativo oggetto della discussione.

L'attuale legge sul notariato del 1983 richiede una revisione. Nel 2006 il Consiglio di Stato aveva incaricato una commissione di evidenziare i punti su cui occorre intervenire; essa aveva presentato il proprio rapporto nel marzo 2008. Le modifiche proposte mantenevano la struttura originale della legge sul notariato, pur aggiornandola e rendendola maggiormente agevole. Nel novembre 2010 il consiglio dell'Ordine ha ricevuto da parte del Dipartimento delle istituzioni (DI) il progetto di nuova legge sul notariato; si è subito attivato istituendo una commissione interna per valutare i testi e le osservazioni, correzioni e prese di posizione in merito sono state sottoposte nel marzo 2011 al DI. Il 5 aprile 2011 è stato licenziato il messaggio governativo.

Le osservazioni dell'Ordine dei notai possono essere così riassunte.

Un aspetto importante è quello concernente l'art. 14 del messaggio (contabilità). Vi si legge che *«il notaio deve tenere una corretta e completa contabilità attinente la propria attività, secondo i dettami del Codice delle obbligazioni»*. La norma dovrebbe essere stralciata perché l'art. 15 è sufficiente a soddisfare l'esigenza di una corretta contabilità, in analogia con la legge sulla libera circolazione degli avvocati. La norma dell'art. 14, oltre a non essere prevista nemmeno nella nuova legislazione cantonale sull'avvocatura, comporterebbe per i notai oneri ingiustificabili che finirebbero per essere ribaltati sugli onorari, quindi sui clienti. Non si vede ragione per cui un notaio, che di regola svolge l'attività a titolo accessorio, debba allestire, secondo i principi generalmente ammessi dalla pratica commerciale (con i problemi che ne derivano), un bilancio di conto d'esercizio e un inventario, cosa che lo obbligherebbe ad avvalersi di professionisti in campo commerciale senza che vi siano reali benefici per gli utenti (già garantiti dalla norma dell'art. 15).

Un ulteriore aspetto importante è quello relativo alla competenza disciplinare. L'art. 19 afferma che *«la commissione per il notariato è competente ad infliggere il divieto definitivo di esercitare la professione in caso di violazioni gravi»*. La nuova legge istituisce tre commissioni: notariato, esaminatrice e disciplinare, ciascuna con compiti specifici. A modo di vedere dell'Ordine la competenza a decidere in via definitiva un divieto di esercitare dovrebbe essere affidata alla commissione disciplinare, perché è questa commissione a occuparsi delle eventuali violazioni commesse da un notaio nell'esercizio della propria

professione. Non si comprende per quale motivo tale competenza sia stata invece attribuita alla commissione del notariato, che ha unicamente funzioni di vigilanza. Si avrebbe in pratica una sovrapposizione di competenze fra le due commissioni. L'Ordine chiede pertanto di stralciare gli artt. 19 e 22 cpv. 2, e di modificare l'art. 100 cpv. 1.

Sulla questione della cessazione del notariato, trattata nell'art. 27, l'Ordine contesta il limite d'età massimo di settant'anni, sia perché arbitrario, sia perché vi sono sistemi di controllo capillare dell'attività notarile che garantiscono il corretto svolgimento delle attività professionali, sia perché non risulta che in Ticino vi siano situazioni tali da richiedere tale norma; inoltre, l'età lavorativa tende a crescere in tutte le discipline professionali e l'esperienza maturata da un notaio è un bene di cui i cittadini devono poter fruire. Il paragone con i giudici è discutibile, poiché in questo caso si tratta di dipendenti che usufruiscono di prestazioni previdenziali da cui sono esclusi i notai.

L'art. 35 sull'assicurazione di responsabilità civile e la cauzione notarile è un altro punto importante. Il consiglio dell'Ordine è sempre stato particolarmente sensibile circa l'esigenza di completare un'assicurazione di responsabilità civile con la copertura da parte dello Stato, secondo la legge sulla responsabilità civile degli enti e agenti pubblici (RL 2.6.1.1); si chiede pertanto di togliere l'eccezione prevista all'art. 2 lett. d) di quella legge, se necessario estendendo la copertura o rendendola sussidiaria a quella personale del notaio.

Secondo l'Ordine dovrebbero essere coperti tutti gli errori, in via sussidiaria; resta la norma che prevede che un notaio abbia un'assicurazione di responsabilità civile. Tale copertura interverrebbe ad esempio in caso di dolo, non riconosciuto da un'assicurazione standard.

II. "NOTARIATO DI STATO" E "SISTEMA MISTO"?

Alcune voci anche autorevoli ripropongono nuovamente l'idea di istituire il cosiddetto notariato di Stato o un sistema misto. È vero, alcuni Cantoni conoscono questi sistemi. Il notaio non solo è pubblico ufficiale, bensì è a tutti gli effetti un funzionario amministrativo a tempo pieno. Spesso tale mansione è connessa o addirittura v'è unione personale con l'ufficiale del registro fondiario. Altri Cantoni prevedono un sistema misto ove convivono sia il notariato di Stato sia il notariato privato.

La Commissione si è chinata nuovamente sul tema, confermando il sistema attuale. Infatti l'introduzione del notariato di Stato comporterebbe uno stravolgimento del sistema attuale: gli attuali notaio perdono il loro statuto a favore di funzionari designati dal potere politico (di regola Consiglio di Stato). Ciò comporterebbe l'istituzione di uffici particolari, la nomina di funzionari adeguatamente istruiti, il mantenimento del personale amministrativo, il reperimento delle necessarie strutture logistiche, ecc. (con importanti costi per l'erario statale, oggi già in obbligo di tagli alla spesa). Inoltre il notariato di Stato si distingue dal sistema attualmente conosciuto in Ticino per il fatto che il notaio si limita, in base a un documento già preparato da un terzo (di regola un avvocato), ad allestire l'atto pubblico. Se è forse vero che la tassa notarile è più bassa, è anche vero che un cittadino sprovvisto di conoscenze giuridiche deve rivolgersi previamente a un avvocato per farsi dare la giusta consulenza, ciò che compensa ampiamente il risparmio teorico sulla tassa notarile.

Alla luce di tutte queste considerazioni, la maggioranza della Commissione propone di abbandonare l'idea di un notariato di Stato. Per le medesime ragioni nemmeno un sistema misto si giustifica, poiché avrebbe lo svantaggio di caricare sul Cantone numerose spese, pur mantenendo la possibilità di rivolgersi ai notai privati.

Si ritengono quindi evase le iniziative parlamentari sul tema notariato di Stato e sistema misto del Gruppo PS di Manuele Bertoli (ripresa da Pelin Kandemir Bordoli)¹ e di Gianfranco Seitz².

III. COMMENTO ALLE MODIFICHE RISPETTO AL MESSAGGIO DEL CDS

Rispetto agli articoli di legge contenuti nel messaggio del Consiglio di Stato la maggioranza della Commissione della legislazione propone le seguenti modifiche.

Art. 3

È stralciata la data di entrata in vigore della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC) in quanto superflua.

Art. 4

È stralciato il cpv. 2 in quanto i notai devono conoscere la preminenza del diritto federale su quello cantonale e quindi cade la riserva delle esigenze della legge federale sul diritto internazionale privato.

Art. 6

Al cpv. 1 si mantiene unicamente la frase generale e stralciato il cpv. 2 in quanto il dovere di informazione è molto delicato e varia da Cantone a Cantone. Si ritiene corretto obbligare il notaio a informare sulla natura, sul contenuto e sulla portata giuridica dell'atto. Questi concetti sono determinati ed esaustivi e comprendono tutti gli aspetti cancellati. Dicendo che il notaio informa si sottolinea già l'obbligo di prestare la debita consulenza. Al cpv. 3 una correzione di stile: invece di «*notifica*» si preferisce «*rende nota la possibilità di notificare le disposizioni di ultima volontà*».

Art. 7

È stralciata la seconda parte dell'art. poiché, in parallelo a quanto previsto per gli avvocati il segreto professionale dei notai, rimane in essere anche in caso di dispensa.

Art. 8

È stralciata la seconda frase e il cpv. 2 dell'art. in quanto è sufficiente parlare di collaboratori e il cpv. 2 è una ripetizione superflua di quanto già detto al cpv.1.

Art. 9

In luogo di «*ricusazione*», termine sconosciuto in ambito notarile, si deve parlare di «*esclusione*».

Art. 12

Si propone lo stralcio del cpv. 2; la parte restante è modificata come segue: «*Il notaio deve usare la massima diligenza nell'espletare le proprie funzioni*».

¹ Iniziativa 26 gennaio 2009 presentata nella forma elaborata da Manuele Bertoli e cofirmatari (ripresa da Pelin Kandemir Bordoli) *Abrogazione dell'eccezione di responsabilità del Cantone per i notai*.

² Iniziativa 23 gennaio 2012 presentata nella forma generica da Giancarlo Seitz *Modifica della legge sul notariato e dell'ordinanza sul registro fondiario*.

Art. 13

La formazione continua del notaio non si limita alla sola frequenza di corsi, motivo per cui si propone di stralciare la seconda parte della frase rinviando al regolamento per la definizione delle modalità.

Art. 14

Si propone lo stralcio dell'art. in quanto nell'interesse degli utenti è sufficiente quanto previsto all'art. seguente (Valori e atti). La tenuta di una contabilità non è neppure prevista dalla nuova legge sull'avvocatura. Tale esigenza comporterebbe numerosi costi di natura amministrativa, che in definitiva sarebbero ribaltati sugli utenti. Il paragone con una persona giuridica non può nemmeno essere fatto, poiché il notaio, diversamente da una società, è soggetto a un'ampia vigilanza statale.

Art. 16

Al cpv. 1 si propone di sostituire «*Tribunale di appello*» con «*Commissione per il notariato*». Infatti, lo Statuto dell'Ordine dei notai presuppone tradizionalmente un'approvazione (di natura analoga a quella dei regolamenti comunali). Per tale compito, di mera legalità, la Commissione per il notariato si rivela più opportuna per mansioni specialistiche nel notariato anziché il Tribunale di appello (in seduta plenaria). Si propone di modificare la legge in tal senso.

Al cpv. 3 nell'ultima frase si propone di sostituire la parola «*promuovere*» con la più idonea «*organizzare*».

Al cpv. 4 è necessario (art. 29a Cost.; art. 86 cpv. 2 LTF), trattandosi di un ente di diritto pubblico, prevedere un rimedio giuridico contro le decisioni interne dell'Ordine dei notai (cfr. analogamente art. 208 LOC). Si investe di tale compito la Commissione per il notariato, contro la cui decisione sarà evidentemente dato ricorso al TRAM.

Art. 18 cpv. 2

Per ragioni di sicurezza giuridica è necessario fissare un limite temporale alla domanda di riesame delle decisioni di cui al cpv. 2. Si propone, analogamente ai ricorsi, un termine di trenta giorni.

Art. 19

Si propone lo stralcio di questo art. in quanto la competenza a pronunciare sanzioni, compreso il divieto definitivo di esercitare il notariato, deve essere assegnata alla Commissione di disciplina e non alla Commissione per il notariato. Non si comprende infatti il perché di questa attribuzione, che potrebbe portare a difficoltà procedurali posto che l'autorità di ricorso è sempre la stessa, ovvero il Tribunale d'appello.

Art. 20

È opportuno per esigenze di legalità e di sicurezza del diritto (art. 5 Cost.) riprendere nella legge la composizione (collegio giudicante) con cui la Commissione esaminatrice decide i singoli casi d'esame. Si conferma l'attuale composizione di quattro magistrati (che non devono più essere necessariamente tutti giudici ordinari del Tribunale di appello) e tre notai.

Art. 22

Si propone lo stralcio del cpv. 2 per le motivazioni di cui all'art. 19.

Art. 25

Il caso di incompatibilità relativo ai magistrati è corretto con la formulazione «*magistrati a tempo pieno*», termine previsto anche nella Cost. e in altre leggi. Con il cpv. 4 si introduce la possibilità per un notaio di essere dipendente di una persona giuridica. Essa dev'essere giustamente, a mente di questa Commissione, soggetta a rigorose condizioni che dovranno essere oggetto di autorizzazione dell'autorità di vigilanza. Proprio per sottolineare l'importanza della verifica delle incompatibilità, si inserisce con il cpv. 5 il principio, in sé implicito, della verifica d'ufficio e in ogni momento di tali condizioni.

Art. 27

Si propone lo stralcio della lettera k) riguardante la limitazione dell'esercizio dell'attività notarile a 70 anni. Tale limite è del tutto arbitrario e inutile: in Ticino non ci sono problemi che facciano imporre una simile soluzione, peraltro introdotta solo a Basilea Città e Neuchâtel. Questo articolo prevede già i limiti dell'interdizione e dell'inabilitazione e quindi un controllo delle facoltà intellettuali, fisiche e mentali e un rigore alle attitudini, legato anche agli obblighi di formazione. L'interesse pubblico è così sufficientemente salvaguardato, con un controllo d'ufficio da parte della Commissione per il notariato. Va considerato del tutto improprio richiamare il limite d'età per il pensionamento dei Magistrati (lavoratori dipendenti, con relative prestazioni previdenziali) per giustificare pari limite d'età per i notai (liberi professionisti). Infine non sono conosciuti problemi dovuti all'età dei notai e nel notariato libero gli utenti fanno capo ai notai per libera scelta, apprezzandone i servizi e l'esperienza.

Art. 30

Si propone l'aggiunta che la riammissione sia concessa dalla Commissione per il notariato anche se la condanna non sia stata eliminata dal casellario giudiziale, per tenere conto delle circostanze del caso concreto e in particolare della gravità della condanna alla luce del lungo periodo d'iscrizione della stessa nel casellario giudiziale.

Si propone inoltre la rinuncia al cpv. 2 presente nella normativa attuale. Già oggi la Camera dell'avvocatura e del notariato del Tribunale di appello ha previsto numerose eccezioni al quinquennio di non attività. Si tratta infatti di una misura molto invasiva che andrebbe motivata in casi particolarmente gravi. Non risulta peraltro finora che nessun notaio sia stato costretto a rifare l'esame. Le normative di cessazione e di incompatibilità costituiscono sufficienti garanzie, atteso peraltro che il notaio incapace potrà essere sanzionato con un divieto definitivo dell'esercizio.

Art. 35

L'assicurazione di responsabilità civile e la cauzione vanno distinte, avendo due finalità ben diverse. L'assicurazione di responsabilità civile andrà completata con la copertura da parte dello Stato secondo la Legge sulla responsabilità civile degli enti pubblici, togliendo l'eccezione dell'art. 2 lett. d) LResp e se necessario rendendola sussidiaria a quella personale del notaio.

Per tale motivo si modifica il cpv. 1 dell'art. e si aggiunge un nuovo cpv. 2: «*A garanzia della copertura delle imposte di bollo, il notaio è tenuto a prestare una cauzione a favore dello Stato, dell'importo minimo di CHF 100'000.-*».

Art. 36

Si propone di modificare il cpv. 3 con la seguente formulazione: «*Il genere di pubblicazione deve essere menzionato nell'atto*», più semplice. Al cpv. 5 si propone «*esclusione*» in luogo di «*ricusazione*», che non è un termine appropriato. Onde evitare

incertezze su chi decide il metodo di pubblicazione si precisa che sono le parti a stabilirlo nell'atto.

Art. 39

Al cpv. 2 si propone di modificare l'espressione «*sottoscrivere*» con «*firmare*» che riporta al diritto sottolineato dalla sentenza 17.12.1970 della Camera civile del Tribunale d'appello in Rep. 1971, 287.

Art. 40

Si propone una modifica alla lett. c): in luogo di «*stato civile*», «*l'indicazione delle parti sul loro stato civile*».

Art. 44

Si propone la modifica del cpv. 1 nel senso di togliere la seconda parte della frase in quanto la libertà di rogare un atto pubblico in modo manuale è garantita dalla legge. Il tenore del cpv. 1 diventa il seguente: «*Il notaio deve disporre nel luogo di residenza di un locale consono all'attività notarile e alla dignità della funzione*».

Al cpv. 2 viene tolta la seconda frase in quanto appesantisce inutilmente. Il cpv. 2 recita quindi: «*Di regola riceve gli atti pubblici nel proprio studio, nello studio di un altro notaio o negli uffici della pubblica amministrazione*».

Art. 47

È stralciata l'ultima frase dell'articolo in quanto in relazione alla competenza della Commissione di disciplina proposta dall'art. 22 per giudicare tutte le violazioni alla presente legge, non è necessario il rimando a ogni singolo articolo.

Art. 48

È stralciato il riferimento al solo registro fondiario in quanto il notaio non ha a che fare col solo registro fondiario.

Art. 49

È stralciata l'espressione «*a norma del diritto relativo*» in quanto inutile.

Art. 51

Al cpv. 1 va tolto il riferimento alla ricusa, sconosciuta nell'ambito notarile, sostituendola con il termine di "esclusione".

Art. 52

Si modifica il titolo c togliendo l'espressione «*attinenti*» per sostituirlo con la più idonea «*riguardanti*».

Art. 54

La specificazione riguardante la materia fiscale e il riciclaggio di denaro va stralciata in quanto la Legge federale relativa alla lotta contro il riciclaggio di denaro e il finanziamento del terrorismo nel settore finanziario (Legge sul riciclaggio di denaro, LRD) si applica unicamente agli intermediari finanziari.

Art. 58

Si propone di sostituire «*Tribunale di appello*» con «*Commissione per il notariato*».

Art. 60

Si propone la cancellazione della seconda frase in quanto la misura disciplinare è già prevista all'art. 22.

Art. 62

Si propone lo stralcio del riferimento a «*testamento pubblico*» e «*contratto successorio*» in quanto già compresi nelle disposizioni a causa di morte.

Art. 63

Si propone lo stralcio della frase «*sotto pena della sospensione dell'esercizio del notariato*» in quanto la misura disciplinare è già prevista all'art. 22.

Art. 66

Si propone che l'autorità designata sia la «*Commissione per il notariato*», più adatta a tale tipo di procedure di natura specificatamente notarile.

Art. 70

Si propone lo stralcio della frase del cpv. 2 «*e il notaio che l'ha rilasciato va soggetto a misura disciplinare, riservata l'azione penale*» in quanto la misura disciplinare è già prevista all'art. 22.

Art. 81

Si propone lo stralcio dell'art. 81 in quanto la misura disciplinare è già prevista all'art. 22.

Art. 85

Al cpv. 1 si propone la modifica di «*notai tuttora esercenti*» con «*notai in esercizio*».

Al cpv. 2 si propone la modifica di «*Rilascia invece*» con «*Può rilasciare*».

Art. 87

Si propone di riscrivere l'articolo nel senso che gli archivisti notarili sono soggetti alla sorveglianza «*dell'Autorità di nomina, che applica le sanzioni disciplinari previste dalla LORD*». La base legale attuale (art. 105 LN), ripresa nel disegno è sufficiente. Occorre rifarsi alla LORD (artt. 1 e seg., 32 e 34) e all'autorità di nomina, trattandosi di dipendenti dello Stato.

Art. 90

Al cpv. 2 si propone la modifica di «*Tribunale di appello*» con «*Commissione per il notariato*» e si precisa che si tratta dei rogiti.

Art. 91

Al cpv. 1 si propone la modifica di «*Cancelleria d'appello*» con «*Commissione per il notariato*».

Al cpv. 2 si propone la modifica di «*Tribunale d'appello*» con «*Commissione per il notariato*».

Art. 92

Si propone la sostituzione di «*Tribunale d'appello*» con «*Commissione per il notariato*».

Art. 95

Si propone la riformulazione del testo con la sua suddivisione in tre capoversi, lo stralcio della data di entrata in vigore della legge federale sull'esecuzione e sul fallimento e la sostituzione di «*esamina*» con «*verifica*» al cpv. 3.

Art. 97

Al cpv. 3 si propone la modifica del termine «*ricusazione*» con il più consono «*esclusione*».

Art. 100

Al cpv. 1 si propone di togliere il limite di due anni della sospensione dall'esercizio e di inserire la norma per cui il divieto definitivo di esercitare sia pubblicata sul Foglio ufficiale. Al cpv. 2 si propone di aggiungere la norma per cui la multa possa essere cumulata anche con il divieto definitivo di esercitare.

Art. 103

Al cpv. 1 si propone la modifica dell'autorità competente a perseguire l'infrazione con «*la Commissione di disciplina notarile*».

Art. 105

È opportuno precisare le disposizioni relative ai rimedi di diritto. Le decisioni della Commissione per il notariato e della Commissione di disciplina sono soggette al ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, in ossequio alle disposizioni del diritto federale (art. 86 cpv. 2 LTF).

Art. 109

Si propone la modifica di «*istruzione penale*» con «*procedimento penale*».

Art. 110

Si propone lo stralcio del cpv. 2 e la sostituzione con il testo qui riportato: «*Il procuratore pubblico notifica alla Commissione per il notariato, entro tre mesi dall'apertura dell'istruzione, l'esistenza di un procedimento penale contro un notaio eccetto i casi senza rilevanza per la funzione; essa trasmette inoltre alla commissione un esemplare della decisione o della sentenza*».

Art. 111

Si propone di precisare che l'autenticazione di firme avviene a cura delle Cancellerie dei tribunali.

Art. 118

Si propone lo stralcio del cpv. 3 essendo proposto lo stralcio dell'art. 27 lett. k). Il cpv. 2 viene di conseguenza adattato togliendo il rimando al cpv. 3.

III. ATTI PENDENTI

Con l'accoglimento del disegno di legge allegato si ritengono evasi i seguenti messaggi e atti parlamentari:

- iniziativa 26 gennaio 2009 presentata nella forma elaborata da Manuele Bertoli e cofirmatari (ripresa da Pelin Kandemir Bordoli)
Abrogazione dell'eccezione di responsabilità del Cantone per i notai
- iniziativa 22 aprile 2002 presentata nella forma generica da Werner Carobbio per il PS (ripresa da Pelin Kandemir Bordoli)
Competenza pubblica per gli atti notarili
- iniziativa 23 gennaio 2002 presentata nella forma generica da Giancarlo Seitz
Modifica della legge sul notariato e dell'Ordinanza sul registro fondiario
- messaggio 15 marzo 2005 n. 5634
Modifica della legge sul notariato del 23 febbraio 1983
- messaggio 9 maggio 2006 n. 5784
Modifica della legge sul notariato del 23 febbraio 1983 e della legge organica giudiziaria civile e penale del 24 novembre 1910 in materia di ispezioni notarili

IV. CONCLUSIONI

La maggioranza della Commissione della legislazione invita pertanto il Parlamento ad approvare l'annessa Legge sul notariato.

Per la maggioranza della Commissione della legislazione:

Andrea Giudici, relatore

Agustoni - Caverzasio - Franscella - Galusero -

Ghisolfi - Mellini - Paparelli - Pedrazzini - Ponzio-Corneo -

Rückert - Viscardi

Disegno di

LEGGE

sul notariato

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 5 aprile 2011 n. 6491 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto 13 novembre 2013 n. 6491 R1 della Commissione della legislazione,

d e c r e t a :

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Funzioni del notaio

¹Il notaio è un pubblico ufficiale incaricato di ricevere e conservare tutti gli atti per i quali la legge o la volontà delle parti richiedono la forma autentica.

²Esercita inoltre le altre attribuzioni conferitegli dalla legge.

³Egli svolge la propria funzione in modo indipendente, sotto la vigilanza del Cantone.

⁴Per l'esercizio del notariato, occorre l'iscrizione nel registro dei notai, previo ottenimento del certificato di capacità.

Art. 2

Qualità di notaio

La qualità di notaio è conferita dal Tribunale di appello.

Art. 3

Competenza territoriale

Gli atti pubblici stesi nel territorio del Cantone o riguardanti diritti reali relativi a fondi siti nel Cantone, sono di esclusiva competenza di un notaio ammesso all'esercizio nel Cantone Ticino; sono riservate le competenze del segretario comunale giusta l'articolo 19 della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC) e la relativa regolamentazione.

Art. 4

Forma degli atti pubblici

Tutti gli atti pubblici ricevuti da un notaio ticinese, soggiacciono alla presente legge quanto alla forma e alla competenza.

TITOLO II - DOVERI DEL NOTAIO

Art. 5

Doveri del notaio ¹Le dichiarazioni e le pattuizioni ricevute nella forma autentica devono essere rese alla presenza del notaio; i fatti devono essere da lui constatati personalmente.

²Egli deve vegliare affinché nessuna parte venga indotta a stipulare diversamente da quanto realmente voluto.

Art. 6

Informazione ¹Il notaio informa le parti sulla natura, sul contenuto e sulla portata giuridica dell'atto e fornisce le necessarie spiegazioni.

²Rende nota la possibilità di notificare le disposizioni di ultima volontà al registro centrale dei testamenti.

Art. 7

Segreto professionale Il notaio è titolare del segreto professionale. Deve serbare il segreto su quanto è pervenuto a sua conoscenza nell'esercizio del suo ministero e nell'espletazione delle attività connesse a quest'ultimo e sugli affari conclusi con il suo intervento.

Art. 8

Responsabilità Il notaio, nell'esercizio delle sue funzioni, è sottoposto alle norme di responsabilità della presente legge e del diritto civile e penale. Egli risponde civilmente anche dell'opera dei suoi collaboratori.

Art. 9

Obbligatorietà dell'ufficio Il notaio è tenuto a prestare il suo ufficio ogni qualvolta ne sia richiesto, riservati i casi di esclusione.

Art. 10

Pubblicità ¹Il notaio deve astenersi da qualsiasi pubblicità, salvo gli avvisi usuali destinati ad informare il pubblico dell'apertura o del cambiamento di uno studio notarile, come pure di accordi di collaborazione.

²Il regolamento determina le modalità di presentazione del notaio tramite siti informatici, e l'uso della corrispondenza.

Art. 11

Imparzialità ¹Il notaio deve salvaguardare in modo equo ed imparziale gli interessi di tutte le parti.

²Sono riservate le disposizioni in materia di ricsuzione.

Art. 12

Diligenza

Il notaio deve usare la massima diligenza nell'espletare le proprie funzioni.

Art. 13

Formazione continua

Il notaio è tenuto ad assicurare in modo regolare la propria formazione professionale nelle modalità stabilite dal regolamento.

Art. 14

Valori e atti

¹Il notaio custodisce in modo separato dal proprio patrimonio le somme di denaro, le carte valori e le altre cose fungibili affidategli in modo da poterle restituire in ogni momento; restano riservati i diritti di compensazione e ritenzione previsti dalla legge.

²Il notaio deve poter documentare in ogni momento i movimenti di fondi effettuati per conto terzi.

³Gli atti che gli sono affidati sono restituiti all'avente diritto alla prima richiesta, sia o meno coperto l'onorario del notaio.

TITOLO III - ORGANIZZAZIONE

Art 15

Ordine dei notai

¹L'Ordine dei notai del Cantone Ticino è una corporazione di diritto pubblico, del quale fanno obbligatoriamente parte i notai iscritti nel registro cantonale.

²L'Ordine dei notai adotta uno statuto, nel quale definisce la propria organizzazione; lo statuto è sottoposto alla Commissione per il notariato per l'approvazione.

³L'Ordine dei notai promuove la dignità e l'esercizio corretto della professione e viene coinvolto dallo Stato, in particolare, per:

- discutere i problemi generali del notariato e dell'amministrazione;
- preparare atti legislativi nel settore;
- organizzare gli esami di notariato e la formazione di notai e praticanti;
- formulare le proposte di nomina dei notai nelle commissioni;
- emanare norme deontologiche;
- organizzare la formazione professionale dei suoi membri

⁴Contro le decisioni e gli atti normativi dell'Ordine dei notai è dato ricorso alla Commissione per il notariato nel termine di trenta giorni.

Art. 16

Commissione per il notariato I. Composizione

¹La Commissione per il notariato si compone di tre membri e tre supplenti nominati dal Tribunale di appello per il periodo di due anni:

- il presidente e il suo supplente sono nominati tra i giudici del Tribunale di appello;

- un membro e un supplente sono nominati tra i magistrati e gli ex magistrati non iscritti nel registro cantonale dei notai;
- un membro e un supplente sono nominati tra i notai iscritti nel registro cantonale, su proposta dell'Ordine dei notai.

²Il Tribunale di appello cura il segretariato.

Art. 17

II. Competenze vigilanza

¹La Commissione per il notariato esercita la vigilanza sui notai e sugli archivi notarili; in particolare:

- a) allestisce e tiene costantemente a giorno il registro dei notai;
- b) ammette agli esami di abilitazione;
- c) decide le iscrizioni nel registro cantonale, revoca dalla funzione di notaio e procede alla radiazione dal registro;
- d) sospende a titolo cautelare i notai dall'esercizio della professione e adotta le altre misure cautelari conformemente all'articolo 105;
- e) funge da autorità di vigilanza in materia di segreto professionale di cui all'articolo 321 del Codice penale (CP);
- f) emana le norme regolamentari e le istruzioni di sua competenza conformemente alla legge;
- g) rilascia direttive in merito all'applicazione ed interpretazione della presente legge e delle disposizioni di esecuzione;
- h) segnala al magistrato competente i notai ritenuti autori di atti contrari alla legge, nell'esercizio della loro professione;
- i) approva lo Statuto dell'Ordine e funge da autorità di ricorso contro le disposizioni normative e le decisioni emesse dagli organi dell'Ordine dei notai.

²Il presidente può decidere i casi non controversi di cui alle lettere a), b), e c); l'interessato può domandare entro trenta giorni il riesame della decisione presidenziale alla Commissione per il notariato.

Art. 18

Commissione esaminatrice

¹La Commissione esaminatrice è competente per la tenuta degli esami.

²La Commissione per il notariato stabilisce la composizione della Commissione esaminatrice e ne designa i membri per un periodo di due anni.

³Per l'esame scritto e orale di ogni singolo candidato essa siede nella composizione di quattro magistrati a tempo pieno, di cui almeno tre giudici ordinari del Tribunale di appello, e di tre notai.

Art. 19

Commissione di disciplina notarile I. Composizione

¹La Commissione di disciplina notarile esercita il potere disciplinare sui notai.

²Si compone di tre membri e di tre supplenti e si avvale di uno o più segretari cui può essere delegata l'istruttoria, designati dalla Commissione per il notariato per un periodo di due anni tra i notai iscritti nel registro cantonale.

³Per la ricusa valgono per analogia le disposizioni del Codice di procedura civile (CPC); la Commissione di disciplina decide sulla ricusa senza il membro ruscato e completandosi con i supplenti. Se è ruscata l'intera Commissione di disciplina notarile, la Commissione per il notariato ne costituisce una straordinaria, scegliendo tra i notai.

⁴La Commissione di disciplina si organizza liberamente.

Art. 20

II. Competenze

¹La commissione è competente a:

- giudicare tutte le violazioni alla presente legge, al regolamento, alla legge sulla tariffa notarile, alle norme deontologiche e allo statuto;
- reprimere in via disciplinare gli atti commessi dal notaio in violazione dei suoi doveri o tali da compromettere in qualunque modo la sua reputazione professionale, il suo onore in relazione agli obblighi professionali o la fiducia che in lui ripone il pubblico;
- decidere i reclami circa le parcelle notarili, conformemente alla legge sulla tariffa notarile;
- segnalare al magistrato competente i notai ritenuti autori di atti contrari alla legge, nell'esercizio della loro professione.

²La Commissione di disciplina notarile informa la Commissione per il notariato sulle segnalazioni alle autorità penali a carico di notai.

TITOLO IV - ESERCIZIO DELLA PROFESSIONE E CAUZIONE NOTARILE

Capitolo primo - Qualità di notaio

Art. 21

Certificato di capacità

¹Per conseguire il certificato di capacità è necessario aver assolto la pratica notarile, essere in possesso del certificato di capacità di avvocato e aver superato l'esame di abilitazione.

²Il regolamento stabilisce requisiti e modalità per l'ammissione alla pratica notarile, nonché per lo svolgimento dell'esame di abilitazione.

Art. 22

Requisiti per l'iscrizione nel registro dei notai

¹Il candidato in possesso del certificato di capacità, che intende esercitare il notariato, deve presentare istanza di iscrizione nel registro dei notai alla Commissione per il notariato.

²Per essere iscritto, il candidato deve:

- a) essere cittadino svizzero stabilmente domiciliato nel Cantone e avere l'esercizio dei diritti civili;
- b) non essere stato condannato o non avere in corso procedimenti penali per reati intenzionali contrari alla dignità della professione;
- c) non trovarsi in stato di fallimento o d'insolvenza comprovati da attestati di carenza di beni o in fase di moratoria concordataria;
- d) non trovarsi in uno stato di incompatibilità previsto dalla presente legge;

- e) aver stipulato un'assicurazione sulla responsabilità civile professionale e prestato una garanzia sotto forma di cauzione; il regolamento fissa gli importi e le modalità di presentazione delle garanzie;
- f) aver impresso il segno del proprio tabellionato nell'apposito protocollo e avervi scritto il proprio nome, cognome, paternità e luogo di origine;
- g) aver rilasciato in seduta pubblica la dichiarazione di fedeltà alla Costituzione e alle leggi davanti al presidente del Tribunale di appello o di chi ne fa le veci.

³La Commissione per il notariato, accertata l'esistenza dei requisiti che precedono, iscrive il richiedente nel registro cantonale.

Art. 23

Incompatibilità

¹La funzione di notaio è incompatibile:

- a) con la carica di Consigliere di Stato e di magistrato a tempo pieno dell'ordine giudiziario;
- b) con qualsiasi impiego o funzione - ad eccezione dei mandati - a carattere permanente o duraturo stipendiato o retribuito dalla Confederazione, dai Cantoni, da un Comune, dalle loro amministrazioni o aziende o da altro ente di diritto pubblico;
- c) con le professioni e funzioni di direttore o funzionario di banca, di agente di assicurazione, di cambio o di borsa, di mediatore immobiliare, di mediatore e consulente finanziario, con l'esercizio di un'attività commerciale non casuale, e comunque nei casi nei quali direttamente o indirettamente può esserci collisione di interessi.

²Il notaio non può associarsi o interessare nelle sue funzioni persone che si trovano in stato di incompatibilità con l'esercizio del notariato.

³Al notaio è permesso l'esercizio dell'avvocatura; può associarsi o lavorare in rapporto di impiego dipendente esclusivamente con altro notaio o avvocato; eserciterà tuttavia la sua funzione sotto la propria responsabilità personale.

⁴Il notaio può esercitare con l'autorizzazione della Commissione per il notariato la sua funzione quale dipendente di una società commerciale dotata di personalità giuridica solo se:

- a) lo scopo principale della società commerciale è di fornire prestazioni legali e notarili;
- b) il capitale sociale è detenuto interamente da notai iscritti nell'albo dei notai del Cantone Ticino o da avvocati iscritti nel Registro cantonale degli avvocati del Cantone Ticino;
- c) gli amministratori della società sono esclusivamente notai iscritti nell'albo dei notai del Cantone Ticino o avvocati iscritti nel Registro cantonale degli avvocati del Cantone Ticino;
- d) nessuno dei soci e amministratori della società si trova in una situazione di incompatibilità secondo la presente legge;
- e) negli statuti della società e nel contratto di lavoro è espressamente garantita totale libertà e indipendenza decisionale del notaio nell'esercizio delle sue funzioni, e
- f) il notaio eserciterà in ogni caso la sua funzione sotto la propria responsabilità personale.

⁵La Commissione per il notariato può esaminare d'ufficio e in ogni momento se ricorrono motivi di incompatibilità.

Art. 24

Tabellionato Il regolamento stabilisce le caratteristiche e le modalità di tenuta del tabellionato notarile.

Capitolo secondo - Cessazione del notariato

Art. 25

Casi di cessazione

Il notaio termina la sua funzione:

- a) quando vi rinunci volontariamente, con dichiarazione scritta prodotta alla commissione per il notariato;
- b) quando venga colpito da interdizione o inabilitazione ai sensi del Codice civile (CC) o del CP;
- c) quando sia dichiarato fallito o siano stati rilasciati attestati di carenza di beni a suo carico, nonché durante il periodo di moratoria per concordato;
- d) quando abbia perduto la cittadinanza svizzera;
- e) quando sia stato condannato per reati intenzionali contrari alla dignità della professione;
- f) quando abbia trasferito il domicilio fuori del Cantone;
- g) quando venga a trovarsi in stato di incompatibilità con l'esercizio del notariato;
- h) quando sia stato oggetto di divieto definitivo di esercizio;
- i) quando l'assicurazione sulla responsabilità civile professionale o la cauzione notarile risultino estinte o ridotte;
- j) in caso di reiterata inadempienza agli obblighi di formazione.

Art. 26

Revoca

¹La Commissione per il notariato revoca dalla funzione il notaio contro il quale si verifica un caso di cessazione (art. 27), se non vi è rinuncia volontaria, e procede alla radiazione dal registro.

²La Commissione per il notariato può inoltre revocare dalla funzione il notaio che per provata infermità, debolezza di mente o sopraggiunta manifesta incapacità, non adempie convenientemente ai doveri del suo ufficio e mette in pericolo gli interessi delle persone che fanno ricorso alla sua opera.

³La revoca, in questo caso, non sarà pronunciata se non quando una formale ingiunzione di cessare l'esercizio sia rimasta senza effetto.

⁴Il procedimento di radiazione avviene d'ufficio o su segnalazione. La commissione di disciplina notarile, l'Ordine dei notai nonché gli Uffici di esecuzione e fallimenti segnalano alla Camera per il notariato eventuali motivi di cessazione, impregiudicato l'obbligo di notifica da parte dell'interessato. Valgono per analogia le norme procedurali previste in materia disciplinare.

Art. 27

Istanza di riammissione

Il notaio può presentare istanza presso la Commissione per il notariato per essere riammesso nel registro, quando siano venuti meno i motivi che hanno determinato la cessazione, salvo il caso di divieto definitivo.

Art. 28

Riammissione

Salvo i casi di cui all'articolo 24 lettere a), f), g), i), la riammissione può essere accordata una sola volta. Essa non viene concessa se non alla condizione:

- che gli attestati di carenza di beni siano stati estinti;
- che la condanna sia stata eliminata dal casellario giudiziale, fatta salva la possibilità per la Commissione per il notariato di concedere anche prima la riammissione;
- che siano nuovamente adempiute le condizioni di cui all'articolo 21, nonché quelle relative agli obblighi di formazione professionale.

Art. 29

Pubblicazione

I decreti concernenti la facoltà di esercitare il notariato, devono essere pubblicati sul Foglio ufficiale.

Art. 30

Effetti della cessazione o sospensione

¹In caso di cessazione o sospensione, il notaio designa un collega, possibilmente del medesimo distretto di residenza, per la conservazione dei rogiti e per l'espletamento degli atti in sospeso. In caso di inadempienza entro un congruo termine, da fissarsi dalla Commissione per il notariato, la stessa procederà direttamente.

²Il notaio deve consegnare il suo tabellionato alla Commissione per il notariato.

Art. 31

Supplenza

¹In caso di temporaneo impedimento, segnatamente malattia, prolungata assenza, od obblighi legali, il notaio dovrà farsi sostituire, per il compimento di tutti gli atti che gli incombono, da altro notaio da lui designato, possibilmente nel distretto di sua residenza.

²Perdurando l'impedimento, e quando il notaio non abbia provveduto convenientemente a farsi sostituire, la designazione del supplente, ad istanza di chi ha interesse o d'ufficio, verrà fatta dalla Commissione per il notariato.

³Il notaio supplente ha il diritto agli onorari stabiliti dalla tariffa per gli atti e operazioni da lui compiuti; egli deve fare menzione dell'incarico ricevuto in ogni atto che compie in tale sua qualità.

⁴Il regolamento ne stabilisce le modalità.

Art. 32

Sanzioni

¹Il notaio che, dopo la cessazione o la sospensione, prosegue nell'esercizio, incorre in una sanzione disciplinare, riservata l'azione penale.

²Gli atti compiuti dopo la pubblicazione sul Foglio ufficiale della cessazione o della sospensione sono nulli.

Capitolo terzo - Assicurazione responsabilità civile e cauzione notarile

Art. 33

Assicurazione responsabilità civile e cauzione

¹A garanzia della responsabilità che può incorrere nell'esercizio del ministero e delle attività ad esso connesse, il notaio è tenuto a concludere un'assicurazione sulla responsabilità civile professionale, dell'importo minimo di un milione di franchi. Egli è tenuto a comunicare immediatamente all'autorità di vigilanza qualsiasi modifica intervenuta nell'ambito della copertura assicurativa.

²A garanzia della copertura delle imposte di bollo, il notaio è tenuto a prestare una cauzione a favore dello Stato, dell'importo minimo di franchi 100'000.

³Il regolamento fissa le condizioni di copertura dell'assicurazione sulla responsabilità civile professionale nonché le modalità e le condizioni della cauzione, come pure il relativo esercizio e svincolo.

TITOLO V - DEGLI ATTI NOTARILI

Capitolo primo - Principi generali

Art. 34

Pubblicazione degli atti pubblici

¹Gli atti pubblici devono essere pubblicati alla contemporanea presenza del notaio, delle parti e, dove la legge lo richiede, dei testimoni e dell'interprete.

²La pubblicazione concerne l'intero testo dell'atto e degli inserti e avviene mediante lettura a chiara e alta voce da parte del notaio o mediante lettura personale delle parti; se le parti comparenti non comprendono la lingua italiana, la pubblicazione si limita alla lingua conosciuta.

³Il genere di pubblicazione dev'essere menzionato nell'atto.

⁴I testimoni e l'interprete devono essere maggiorenni, conosciuti dal notaio, e avere l'esercizio dei diritti civili.

⁵Per i testimoni e l'interprete fanno stato i motivi di esclusione previsti per il notaio all'articolo 47, sia nei confronti delle parti che del notaio.

⁶Per i testimoni che intervengono negli atti di disposizioni a causa di morte e di vitalizio, è riservata la disciplina prevista dal CC.

Art. 35

Identità delle parti

¹Il notaio deve indicare la generalità delle parti a lui note come previsto dall'articolo 37, dichiarando di conoscerle, nel testo dell'atto.

²L'identità delle persone non note deve essere certificata mediante la presentazione di un documento ufficiale, di cui viene fatta menzione nell'atto.

Art. 36

Comparsa cieco, sordo o sordomuto

¹Se un comparsa è cieco, due testimoni dovranno espressamente attestare che il cieco, dopo udita la lettura dell'atto, ha dichiarato loro e al notaio che l'atto riflette la sua precisa volontà, firmando in sua vece.

²Se è completamente sordo, dovrà leggere e firmare egli stesso l'atto alla presenza dei testimoni e del notaio.

³Il sordomuto potrà essere parte in un atto notarile solo quando, essendo capace di leggere e scrivere, prima di apporvi la sua firma, scriva sul documento che lo ha letto e che vi contiene la precisa sua volontà contrattuale.

⁴Tutte queste circostanze devono apparire da espresse menzioni nell'atto.

Art. 37

Firma dell'atto

¹Tanto le parti quanto i testimoni, l'interprete e il notaio firmano l'atto originale.

²Le parti che dichiarano di non sapere o di non poter firmare l'atto appongono, quando ne siano in grado, una croce od altro segno a mano. Il notaio fa menzione delle loro dichiarazioni e dei motivi addotti come impedimento a firmare.

³Il regolamento disciplina le modalità di firma dell'atto e dei suoi inserti.

Art. 38

Contenuto dell'atto

¹Il pubblico istromento deve contenere:

- a) la data, che comprende l'indicazione del Comune, del giorno, mese e anno;
- b) nome, cognome e qualifica del notaio, nonché l'indicazione della sua residenza notarile nell'ambito della quale l'atto è rogato; in caso di omonimia, dovrà pure esser menzionata la paternità o altro dato personale distintivo;
- c) nome, cognome, data di nascita, l'indicazione delle parti sul loro stato civile, domicilio e indirizzo, attinenza, nazionalità delle parti e degli eventuali testi e interpreti;
- d) le persone giuridiche devono essere indicate con l'esatta denominazione iscritta a registro di commercio e con la menzione della sede e del recapito;
- e) le persone giuridiche non iscritte a registro saranno indicate con la denominazione giuridicamente rilevante;
- f) la chiara formulazione dei patti o delle disposizioni che ne formano l'oggetto;
- g) il pubblico istromento termina con l'indicazione del luogo ove l'atto è pubblicato.

²A libera scelta delle parti e del notaio, il pubblico istromento può iniziare con le parole "Nel Nome del Signore".

Art. 39

Intervento di un rappresentante a) in generale

¹Se nel pubblico istromento è stipulato un negozio a mezzo di un rappresentante o in nome di una persona giuridica o di una società, nell'atto deve essere compiutamente indicato non solo il rappresentato, ma anche il rappresentante; il notaio deve chiedere sia prodotta la prova del rapporto di rappresentanza e ne farà menzione nell'atto.

²Analogamente si deve procedere, se taluno agisce in base a un potere di disposizione su patrimonio altrui.

³Se per disposizione legale è necessaria, per la stipulazione di un negozio, una speciale autorizzazione, anche questa deve essere prodotta per iscritto.

⁴I documenti concernenti la rappresentanza o un'autorizzazione devono essere autenticati, a meno che non provengano da un pubblico ufficio, e devono essere allegati all'istromento come inserti.

Art. 40

b) nei negozi immobiliari

¹Di regola, non dev'essere chiesta agli organi iscritti di società commerciali o di società cooperative l'attestazione circa la formazione interna della volontà (estratti dei verbali di assemblee generali o di sedute del Consiglio di amministrazione) per quel che concerne i negozi immobiliari.

²I procuratori devono produrre in ogni caso la prova dell'autorizzazione speciale giusta l'articolo 459 capoverso 2 CO, ai fini di poter alienare o vincolare proprietà fondiaria.

³I rappresentanti di associazioni, fondazioni e corporazioni di diritto pubblico devono legittimare la propria facoltà di rappresentanza mediante produzione delle risoluzioni degli organi competenti.

Art. 41

c) mancata presentazione della procura

¹Su richiesta delle parti, il notaio può rogare l'istromento anche se fanno difetto i documenti di cui ai precedenti due articoli; dovrà tuttavia menzionarne la mancanza nell'atto.

²I documenti potranno poi essere direttamente trasmessi all'Ufficio dei registri competente a iscrivere il rapporto giuridico di cui trattasi, previa estrazione di una copia autentica che sarà riposta nell'atto.

Art. 42

Locale notarile

¹Il notaio deve disporre nel luogo di residenza di un locale consono all'attività notarile e alla dignità della funzione.

²Di regola riceve gli atti pubblici nel proprio studio, nello studio di un altro notaio o negli uffici di una pubblica amministrazione.

Art. 43

Lingua dell'atto

¹Gli atti ricevuti dal notaio nella forma del pubblico istromento devono essere stesi in lingua italiana.

²I testamenti pubblici, i contratti successori e i vitalizi possono essere stesi anche in altra lingua, limitatamente all'indicazione di ultima volontà o della volontà contrattuale.

³Gli altri atti pubblici come pure i pubblici istromenti destinati a un Ufficio del Registro di commercio per il quale non fa stato la lingua italiana possono essere interamente stesi anche in altra lingua, purché il notaio, le parti e i testi la conoscano.

Art. 44

Parte che non conosce la lingua dell'atto, altra lingua

¹Se le parti o una di esse non conoscono in modo sufficiente la lingua italiana (o altra lingua), dovrà obbligatoriamente essere allegata all'originale dell'istromento, quale inserto, una fedele e completa traduzione sottoscritta dalle parti, dal notaio e dagli eventuali testimoni e interpreti.

²Il notaio può provvedere personalmente alla traduzione, se conosce sufficientemente la lingua delle parti o di una di esse, altrimenti farà intervenire un interprete, che deve possedere i requisiti prescritti per i testimoni.

³In caso di discrepanza fa stato il testo in lingua italiana.

Art. 45

Annotazioni e postille non sottoscritte

Le annotazioni e le postille mancanti delle firme o che altrimenti contravvengono alle prescrizioni relative, si hanno per non fatte, e per non interlineate le parole mancanti dell'annotazione analoga.

Art. 46

**Atti da trascrivere nei pubblici registri
a) obblighi del notaio**

Nel ricevere gli atti pubblici concernenti rapporti giuridici che devono essere iscritti nei registri, il notaio è in obbligo di verificare se sussistano le condizioni richieste per la loro iscrizione, descrivere l'oggetto in modo preciso e stendere le clausole conformemente alle prescrizioni regolanti la tenuta e il funzionamento del registro.

Art. 47

b) richiesta di iscrizione

Il notaio è presunto mandatario delle parti per le iscrizioni degli atti nei pubblici registri.

Art. 48

**Divieto di prestare il ministero
a) in generale**

¹Il notaio non può prestare il suo ministero:

- a) quando egli stesso, un suo ascendente o discendente, il suo coniuge, il suo partner registrato, fratello o sorella, zii o nipoti, generi, nuore o suoceri, cognati e cognate o convivente di fatto intervengono all'atto notarile in qualità di parte o di rappresentante;
- b) quando è parte dell'atto notarile una società in nome collettivo in accomandita di cui egli o una delle persone di cui alla lettera a), sia membro;
- c) quando è parte dell'atto notarile una persona giuridica di cui egli o una delle persone di cui alla lettera a) faccia parte come direttore o amministratore o di cui abbia la rappresentanza di fronte a terzi con firma individuale o collettiva;
- d) quando l'atto contiene qualche disposizione a suo favore o delle persone, società e enti menzionati alle lettere precedenti; sono eccettuati il mandato

conferitogli per operazioni successive o la sua designazione quale esecutore testamentario;

e) nei casi di esclusione previsti dal CC per il testamento pubblico.

²Il notaio non può inoltre allestire atti relativi alle assemblee generali di persone giuridiche, se egli prende parte al voto, o se vi interviene come rappresentante legale o contrattuale a nome di terzi.

³Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle legalizzazioni di firme, né alle dichiarazioni di conformità; tuttavia il notaio non può legalizzare la propria firma o quelle di un atto al quale egli ha aderito per iscritto.

Art. 49

b) in caso di asta pubblica

¹In caso di asta pubblica, i motivi di esclusione menzionati al precedente articolo riguardano unicamente il rapporto fra il notaio e il proprietario del bene oggetto dell'asta.

²Inoltre egli non può essere aggiudicatario o rappresentante di questi nella vendita da lui rogata.

Art. 50

c) in caso di atti riguardanti enti pubblici

Se l'atto interessa un Comune, un'azienda comunale, un Patriziato o una Parrocchia, il fatto di essere membro delle rispettive amministrazioni impedisce al notaio di rogare.

Art. 51

Obbligo di rifiutare il ministero

Il notaio deve rifiutare il suo ministero quando:

- a) l'atto sia contrario alle leggi, ai buoni costumi ed all'ordine pubblico;
- b) l'atto sia simulato, cioè non destinato per concorde volontà delle parti a spiegare l'effetto legale che comporta, ma diretto a cagionare ingiusto e fraudolento danno allo Stato o a terzi;
- c) le circostanze gli facciano sorgere un dubbio fondato sulla capacità civile e di disporre delle persone fisiche o di rappresentanti di quelle giuridiche che a lui si presentano per contrarre;
- d) appaia manifesta l'infermità o debolezza di mente di alcuno dei contraenti; se lo reputa necessario, il notaio può fare intervenire un medico che attesti la capacità mentale di un componente facendone menzione nell'atto;
- e) abbia ragionevole sospetto che la volontà di una parte sia stata determinata da coercizione; se lo reputa necessario, il notaio deve indagare quale sia la reale intenzione della parte prima di redigere l'atto di cui è richiesto;
- f) appaia manifesta la presenza di un contratto lesivo nei confronti di una delle parti.

Art. 52

Osservanza delle leggi

Il notaio deve vegliare che siano osservate e osservare egli stesso le leggi federali e cantonali.

Art. 53

Nullità dell'atto

Oltre i casi di nullità espressamente contemplati dalla presente legge o da altre leggi, sono nulli:

- a) gli atti fatti dal notaio prima del rilascio della dichiarazione di fedeltà e dell'adempimento delle altre formalità previste dall'articolo 21;
- b) gli atti fatti dal notaio che ha cessato l'esercizio o che ne è stato sospeso o che ne è impedito a norma dell'articolo 22, dopo che la cessazione, la sospensione o l'impedimento vennero resi pubblici nel Foglio ufficiale;
- c) gli atti compiuti in violazione degli articoli 33, 34, 35, 36, 37 capoverso 1 lettera a) e 47 capoverso 1 lettere a-c);
- d) gli atti compiuti in violazione dell'articolo 47 capoverso 1 lettera d), limitatamente alle disposizioni ivi indicate;
- e) gli atti compiuti in violazione dell'articolo 37 capoverso 1 lettere b) e c), quando dall'omissione sorga incertezza sull'identità delle persone.

Art. 54

Conservazione

Il regolamento prescrive le modalità di conservazione degli atti originali.

Capitolo secondo - Delle copie di prima e ulteriore edizione

Art. 55

Copie di atti pubblici a) rilasciate alle parti

¹Il notaio in esercizio ha diritto di rilasciare copie degli atti rogati e di percepire gli emolumenti.

²Rilascia a ciascuna parte interessata una copia autentica (di prima edizione) degli istromenti e atti fra vivi, con l'indicazione della parte che la riceve; su richiesta il notaio può rilasciare un'unica copia autentica per più parti o non rilasciarne. Se richiesto dalle parti, potrà rilasciare copie di ulteriore edizione, specificandolo.

³Sull'originale fa annotazione delle copie rilasciate.

⁴Nelle copie destinate al creditore di istromenti di obbligazione ipotecaria al portatore, si deve indicare se la copia è di prima o di altra edizione. Una copia di seconda o ulteriore edizione potrà essere rilasciata solo seguendo identica procedura come quella prevista dall'articolo 55.

⁵Il regolamento disciplina l'allestimento di copie in forma elettronica.

Art. 56

b) a terze persone

¹Il notaio può rilasciare copia o estratto di atti notarili a terze persone, solo nel caso in cui la Commissione per il notariato su istanza del terzo o dell'autorità interessata, ne ordinasse l'estrazione dopo aver verificato la legittimità dei motivi della richiesta.

²In margine all'originale e nella dichiarazione di autenticità della copia, il notaio menzionerà la circostanza del rilascio della copia, indicando altresì la data dell'ordine del tribunale.

Art. 57

Formalità degli atti

Il regolamento disciplina le formalità degli atti notarili, le variazioni e l'allestimento delle copie.

Art. 58

Copia difforme dall'originale

Se la copia non è estratta secondo le norme relative, essa non ha carattere di autenticità.

Art. 59

Rubriche

Il notaio deve tenere separatamente le rubriche relative agli istromenti ed ai brevetti. Il regolamento determina le modalità.

Capitolo terzo - Delle disposizioni a causa di morte

Art. 60

Forma

La forma delle disposizioni a causa di morte e del vitalizio è retta dalle norme del CC e dalla LAC.

Art. 61

Ostensione dell'originale e rilascio di copie a terzi

Il notaio non può né ostendere l'originale, né rilasciare copie di testamento di persona vivente se non al testatore.

Art. 62

**Pubblicazione dei testamenti
a) di persona domiciliata nel cantone**

Il notaio che ha ricevuto o è depositario di un testamento pubblico od olografo, alla morte del testatore, deve procedere alla pubblicazione davanti al pretore competente del luogo dell'aperta successione, a norma delle disposizioni del diritto civile federale e cantonale.

Art. 63

b) di persona domiciliata all'estero

¹La pubblicazione di testamenti ricevuti o depositati presso un notaio ticinese da persone domiciliate all'estero al momento del loro decesso, può essere fatta dal notaio davanti al pretore della propria residenza notarile; l'effetto materiale della pubblicazione è retto dalla legge che disciplina la successione.

²Se il testatore è cittadino ticinese, la pubblicazione avverrà davanti al Pretore competente del luogo di attinenza.

³Se il testatore è cittadino di un altro Cantone, il notaio trasmette il testamento all'autorità competente del luogo di attinenza.

Art. 64

Richiesta di consegna dell'originale da parte di autorità confederata o estera

¹Nel caso in cui l'autorità confederata od estera del luogo dell'aperta successione dovesse richiedere, d'ufficio o a istanza degli eredi, la consegna dell'originale del testamento, l'istanza dovrà essere rivolta alla Commissione per il notariato, la quale autorizzerà il notaio alla trasmissione, dopo avere accertata la competenza dell'autorità richiedente.

²Prima di spossessarsi dell'originale, il notaio ne estrae una copia conforme; della consegna è fatta menzione nella rubrica.

³Il notaio è tenuto, malgrado la consegna dell'originale, ad insinuare all'archivio notarile la copia del testamento.

Art. 65

Revoca del testamento mediante distruzione

¹Su richiesta del testatore o dei contraenti, il notaio rimette loro l'originale del testamento pubblico o del contratto successorio, dopo formale revoca, in vista della sua materiale distruzione seduta stante, della quale il notaio farà debita constatazione tramite brevetto firmato anche dalle parti. Una copia autentica del brevetto verrà conservata in luogo dell'atto.

²Dell'avvenuta soppressione e revoca verrà fatta menzione nella finca delle osservazioni della rubrica.

Art. 66

Controllo dei decessi

¹Il notaio veglia che le disposizioni a causa di morte rogate o depositate presso di lui, possano essere rese note all'autorità competente al momento dell'apertura della successione.

²Egli procede in particolare alla notifica della disposizione presso il registro centrale dei testamenti, se così richiesto dal disponente.

Capitolo quarto - Dei brevetti

Art. 67

Atti per brevetto

¹Possono essere fatti per brevetto:

- a) le autenticazioni di firme e di sottoscrizioni, i verbali, gli inventari, le autenticazioni di copie o estratti di documenti non costituenti pubblico istromento, i processi verbali divisionali, le offerte di pagamento, le delazioni di giuramento, gli attestati di data certa;
- b) i documenti pubblici di cui all'articolo 347 CPC;
- c) in genere le dichiarazioni, attestazioni e constatazioni che vengono richieste al notaio, in quanto la legge non le riserva ad altra autorità;
- d) a richiesta di parte, tutti gli atti per i quali la legge non prevede le forme dell'atto pubblico.

²Il brevetto dev'essere interamente steso dal notaio o da persona di sua fiducia; deve portare la data ed è firmato, se del caso, dalle parti interessate, dal notaio e dagli eventuali testi e interprete, con le indicazioni di cui all'articolo 37 capoverso 1 lettere a-c.

³Quando non deve essere prodotto a un pubblico ufficio, l'originale dell'atto, di regola, è consegnato alle parti. Le parti possono chiedere l'estrazione di altri esemplari conformi all'originale, di cui sarà fatta menzione nel testo.

Art. 68

- Autentica di firma** ¹Il notaio certifica l'autenticità delle firme e dei segni a mano degli incapaci a firmare, nei soli casi:
- in cui la firma o il segno siano stati apposti in sua presenza e vista dal sottoscrittore o che questi gli dichiarino, personalmente e di presenza, che la firma o sottoscrizione fu fatta da lui stesso. In entrambi i casi, la parte comparsa deve essere conosciuta dal notaio o la sua identità certificata nel modo prescritto dall'articolo 37;
 - in cui il notaio si sia personalmente accertato, per telefono dal sottoscrittore, persona a lui conosciuta, che quest'ultimo ha apposto la firma o il segno.

²Mancando nel testo la dichiarazione dell'autenticità della sottoscrizione, il certificato è nullo.

³Il regolamento disciplina la confezione e la legalizzazione di firme digitali.

Art. 69

- Certificazioni su documenti privati** Il notaio ha qualità per certificare su di un documento privato:
- quando e da chi tale documento gli è stato esibito;
 - quando e da chi tale documento è stato firmato in sua presenza.

Art. 70

- Certificato di conformità**
a) premesse ¹Il notaio ha qualità per certificare conformi agli originali le copie di atti estratti, inserti e altri documenti presso di lui depositati, come pure di protocolli di autorità, di partite di libri commerciali o altri documenti esibitigli, a richiesta di chi vi ha legittimo interesse.

²Tali certificati di conformità valgono unicamente ad attestare l'identità delle copie con gli originali, ma non si estendono alla veridicità delle enunciazioni e all'autenticità delle sottoscrizioni apparenti negli originali stessi.

Art. 71

- b) collazione** ¹Il notaio richiesto di simili attestazioni deve dichiarare espressamente di avere collazionato personalmente la copia confrontandola con l'originale, e indicare sommariamente lo stato di quest'ultimo e quale parte sia stata riprodotta (pagine, foglio, eccetera).

²Il regolamento disciplina la certificazione di atti in forma elettronica.

Art. 72

- Verbali a distanza e certificazione elettronica** I processi verbali di assemblee generali o consigli di amministrazione, possono essere validamente rogati a distanza nei limiti stabiliti dal diritto federale. Il regolamento fissa le modalità.

Art. 73

**Inventari
giudiziali,
divisioni e offerte
di pagamento**

Il notaio stende gli inventari, gli atti concernenti divisioni e le offerte di pagamento a norma della procedura civile; può redigere verbali diretti a constatare la realtà di fatti materiali da lui accertati, salvo che la legge riservi tali constatazioni ad altre autorità.

Art. 74

**Dichiarazioni
giurate**

L'autore di una dichiarazione scritta può confermarla dietro giuramento in presenza di un notaio dopo averla sottoscritta, quando le leggi estere o svizzere lo richiedano per rendere operante un atto; questi appone alla dichiarazione un'attestazione relativa alla sottoscrizione e al giuramento da parte del comparente.

Art. 75

**Documenti
pubblici**

Il notaio effettua la notificazione di cui all'articolo 350 CPC e ne tiene la registrazione; l'originale dell'atto è depositato presso il notaio.

Capitolo quinto - Dei protesti cambiari

Art. 76

**Presentazione
della cambiale**

¹Al notaio spetta di levare i protesti cambiari a norma degli articoli 1034 e seguenti CO. Le interpellanze alle persone fisiche o a rappresentanti di quelle giuridiche contro le quali è levato il protesto devono essere fatte personalmente dal notaio.

²È vietato al notaio di servirsi di altre persone, o anche di limitarsi a muovere le interpellanze e ricevere le risposte a mezzo del telefono.

Art. 77

Forma

L'atto di protesto è dispensato dalle formalità degli atti pubblici, dall'iscrizione nelle rubriche e dall'insinuazione all'archivio.

Art. 78

**Conservazione
delle copie**

¹Ogni notaio deve conservare le copie dei protesti, disposte in ordine cronologico e numerate, firmandole e munendole del segno del tabellionato.

²Le copie possono essere trascritte in un apposito registro.

TITOLO VI - DELL'ARCHIVIO NOTARILE, DELLE INSINUAZIONI ALLO STESSO E DELLA CONSERVAZIONE DEGLI ATTI

Capitolo primo - Archivio notarile

Art. 79

Atti da insinuare

¹Il notaio è tenuto ad insinuare all'archivio notarile del distretto della sua residenza principale, una copia autentica degli atti ricevuti sotto forma di pubblico istromento, entro il 15 del mese successivo a quello della ricevuta.

²Il testamento pubblico di persona vivente viene notificato all'archivio con un atto contenente la data, il numero di rubrica e l'indicazione trattarsi di testamento di persona vivente; la copia integrale viene insinuata soltanto dopo la morte del testatore e la lettura e pubblicazione del testamento.

³Della distruzione o della revoca del testamento sarà fatta semplice ed immediata notifica all'archivio.

⁴Queste disposizioni si applicano anche all'istromento di deposito di un testamento olografo, previsto dall'articolo 79 LAC.

⁵I contratti successivi e di vitalizio, sono soggetti all'obbligo di insinuazione all'archivio fin dal momento della loro stipulazione.

⁶Qualora contratti contengano anche disposizioni di ultima volontà, dovrà essere insinuato all'archivio notarile solo un estratto di tali atti, indicando che le clausole omesse sono disposizioni di ultima volontà.

Art. 80

Mancata o tardiva insinuazione a) in generale

¹L'istromento pubblico produce i suoi effetti legali anche in difetto di insinuazione all'archivio; tuttavia il notaio è passibile di una multa di 50 franchi per ogni atto non insinuato e per ogni mese di ritardo, da applicare dall'archivista, riservata facoltà di ricorso alla Commissione di disciplina notarile entro il termine di trenta giorni.

²Se il ritardo supera i tre mesi o in caso di ingiustificate recidive da parte del notaio, l'archivista fa rapporto alla Commissione di disciplina notarile.

Art. 81

b) in caso di deficienze

Viene considerata come tardiva insinuazione della copia all'archivio, il fatto che il notaio, invitato dall'archivista a rimediare a qualche deficienza della copia prodotta, ritarda senza giustificato motivo oltre i 15 giorni a riparare la deficienza.

Art. 82

Rilascio di copie da parte dell'archivista

¹L'archivista non può rilasciare copia di istromenti insinuati all'archivio ed appartenenti al rogito di notai in esercizio o dei quali essi sono depositari, senza un'autorizzazione della Commissione per il notariato, che l'accorda soltanto quando sia constatata l'impossibilità di ottenere la copia dal notaio rogato o depositario.

²Può rilasciare copia o estratti di istromenti i cui originali si trovano in deposito presso l'archivio a coloro che giustificano un legittimo interesse a ottenerli. Lo Stato percepisce gli onorari stabiliti dalla tariffa per le copie di ulteriore edizione.

Art. 83

Informazioni presso l'archivio

L'archivista è tenuto a fornire notizie a chi giustifichi un legittimo interesse nei confronti di un notaio non più in esercizio, per sapere dove possa ottenere la copia di un determinato istromento.

Art. 84

Sorveglianza

Gli archivisti notarili sono soggetti alla sorveglianza dell'Autorità di nomina che applica le sanzioni disciplinari previste dalla LORD.

Art. 85

Archiviazione

Il regolamento stabilisce le modalità di archiviazione, compresa l'archiviazione in forma elettronica.

Capitolo secondo - Conservazione dei rogiti dei notai che cessano dall'esercizio

Art. 86

Proprietà dei rogiti

¹Le rubriche, gli atti originali ricevuti dal notaio e gli allegati relativi, sono di sua proprietà. Il notaio deve assicurarne il deposito e la conservazione con la massima cura e non è autorizzato per nessuna ragione a spossessarsene.

²I rogiti e le rubriche sono dichiarati esclusi dal fallimento e dal pignoramento e sono inalienabili.

³Restano riservati gli obblighi di archiviazione derivanti da altre leggi.

Art. 87

Depositario

¹In caso di morte del notaio, i suoi eredi e, in caso di cessazione dell'esercizio del notariato, il notaio stesso, designeranno un altro notaio, il quale riceve gli atti in custodia, cura il rilascio delle copie e il compimento degli obblighi inerenti.

²Quando non avvenga la designazione del depositario, malgrado una diffida a farla entro quindici giorni, la Commissione per il notariato la fa direttamente, oppure ordina il deposito dei rogiti presso l'Archivio di Stato.

Art. 88

Registro dei depositi del Tribunale

¹Del deposito dei rogiti viene tenuto apposito registro presso la Commissione per il notariato.

²Di ogni trapasso di rogiti e di ogni designazione di notaio supplente o depositario viene data pubblica notizia mediante pubblicazione sul Foglio ufficiale a cura della Commissione per il notariato.

Art. 89

Notifica della morte di un notaio

Gli eredi di un notaio defunto e gli ufficiali dello stato civile del luogo di decesso sono tenuti a notificare prontamente alla Commissione per il notariato la morte del notaio.

TITOLO VII - ONORARI E SPESE DEL NOTAIO

Art. 90

Tariffa

Il limite massimo dell'onorario e delle spese che spettano al notaio è stabilito dalla tariffa.

Art. 91

Onorari e spese superiori alla tariffa
a) principio

Il notaio che esige onorari superiori a quelli legali o rimborsi di spese superiori a quelle realmente sopportate, è obbligato alla retrocessione e va soggetto a una sanzione disciplinare.

Art. 92

b) reclamo

¹Contro gli onorari e le spese richieste dai notai per gli atti indicati nella tariffa notarile è dato reclamo entro 30 giorni dalla notificazione alla Commissione di disciplina notarile.

²La procedura di reclamo è gratuita. Non si assegnano ripetibili.

³Con l'approvazione data dalla Commissione di disciplina notarile, la parcella acquista forza esecutiva, ai sensi dell'articolo 80 della legge federale sull'esecuzione e sul fallimento. La Commissione di disciplina notarile verifica in ogni caso che gli onorari e le spese non siano manifestamente iniqui.

Art. 93

Surrogazione

¹Il notaio è surrogato nei diritti dello Stato verso le parti debtrici per le tasse e spese da lui anticipate.

²Le parti sono debtrici solidali nei suoi confronti per il pagamento degli onorari e il rimborso delle tasse e delle spese concernenti l'atto notarile compiuto.

³Il notaio, prima di ricevere un atto, può chiedere alle parti un deposito della somma approssimativamente occorrente al pagamento degli onorari delle tasse e delle spese effettive dipendenti dall'atto stesso.

TITOLO VIII - DISCIPLINA DEL NOTARIATO

Art. 94

Ispettori notarili

¹Per la vigilanza sui notai la Commissione di disciplina notarile si avvale di ispettori notarili, designati fra i membri dell'Ordine dei notai dalla Commissione per il notariato, che ne fissa il numero.

²Le ispezioni hanno per scopo di verificare la corretta applicazione delle norme regolanti l'attività notarile; gli ispettori trasmettono i loro rapporti alla Commissione di disciplina notarile.

³Valgono i motivi di esclusione previsti dal CPC, con facoltà del notaio interessato di sollevare altri motivi importanti, quali segreti professionali, segreti di affari o potenziali conflitti di interesse; la cognizione dei motivi in materia spetta alla Commissione per il notariato.

⁴Viene prelevata una tassa per l'ispezione, tra i 200 e i 2'000 franchi, a carico del notaio interessato.

⁵La Commissione per il notariato emana il regolamento sulle ispezioni notarili e fissa la tassa per l'ispezione, provvedendo all'incasso.

⁶L'attività degli ispettori è sottoposta alla vigilanza della Commissione per il notariato; le violazioni commesse dagli ispettori notarili ai propri doveri d'ufficio sono punite con le sanzioni disciplinari dell'ammonizione, della multa fino a 20'000 franchi o della destituzione; le sanzioni possono essere cumulate.

Art. 95

Apertura del procedimento

¹Il procedimento disciplinare è avviato dalla Commissione di disciplina, su segnalazione degli ispettori notarili, di terzi, di autorità, dell'Ordine dei notai o su domanda del notaio stesso.

²Al segnalante è data la possibilità di provare la segnalazione; per il resto, non ha qualità di parte nel procedimento.

³Se la segnalazione risulta manifestamente infondata, al segnalante possono essere addossate le spese della procedura; in tal caso egli è legittimato a interporre ricorso.

Art. 96

Prove

La Commissione di disciplina su richiesta o d'ufficio può ordinare la produzione di incarti o di documenti e sentire testimoni.

Art. 97

Misure disciplinari

¹La Commissione di disciplina notarile può infliggere le seguenti misure disciplinari:

- l'avvertimento;
- l'ammonizione;
- la multa sino a 20'000 franchi;
- la sospensione dall'esercizio o il divieto definitivo di esercitare, misure da pubblicarsi sul Foglio ufficiale.

²La multa può essere cumulata con la sospensione dall'esercizio del notariato o con il divieto definitivo di esercitare.

³Di ogni pena disciplinare applicata sarà data comunicazione alla Commissione per il notariato, che la iscrive in un apposito registro; è facoltà della Commissione di disciplina di ordinare la pubblicazione delle sue decisioni sul Foglio ufficiale.

Art. 98

Commisurazione delle misure disciplinari

¹Nella commisurazione delle misure disciplinari devono essere considerati la rilevanza del fatto, l'intensità del dolo, il grado della colpa, nonché le possibili conseguenze derivanti dalle mancanze e in genere il comportamento del notaio.

²Il notaio può essere esentato dalla pena ove debba comunque essere stralciato dal registro o rinunci all'iscrizione.

³La procedura disciplinare di regola decade; può essere aperta o continuata se vi è un interesse preminente all'accertamento della violazione.

Art. 99

Trasmissione d'ufficio

Le decisioni della Commissione di disciplina notarile sono trasmesse all'Ordine dei notai.

Art. 100

Prescrizione

¹L'azione disciplinare si prescrive in un anno dal giorno in cui la Commissione di disciplina notarile è venuta a conoscenza dei fatti contestati.

²La prescrizione è interrotta da qualsiasi atto istruttorio dell'autorità.

³L'azione disciplinare decade definitivamente dieci anni dopo la commissione dei fatti contestati.

⁴Se la violazione delle regole professionali costituisce reato, il termine di prescrizione più lungo previsto dal diritto penale si applica anche all'azione disciplinare.

Art. 101

Cancellazione delle misure disciplinari

¹L'avvertimento, l'ammonimento e la multa sono cancellati dal registro cinque anni dopo essere stati pronunciati.

²La sospensione dall'esercizio del notariato è cancellata dal registro dieci anni dopo la fine della sua validità.

TITOLO IX - RIMEDI GIURIDICI

Art. 102

Rimedi giuridici

¹Contro le decisioni della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo nel termine di trenta giorni.

²I ricorsi in materia cautelare non hanno effetto sospensivo, salvo decisione contraria dell'autorità di ricorso.

TITOLO X - DISPOSIZIONE PENALE

Art. 103

Esercizio abusivo della professione

Chi senza adempiere i requisiti della presente legge, oppure abusando della qualifica di notaio, esercita la professione di notaio, oppure avvalendosi del titolo di notaio o in altro modo suscita l'impressione presso terzi di essere autorizzato all'esercizio della professione di notaio nel Cantone Ticino, è punito con la multa fino a 100'000 franchi.

TITOLO XI - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 104

Procedura

Alle procedure in prima istanza e su ricorso è applicabile la legge di procedura per le cause amministrative.

Art. 105

Pubblicazione di decisioni

L'iscrizione nel registro cantonale, la rinuncia all'iscrizione e la radiazione dei notai sono pubblicate sul Foglio ufficiale.

Art. 106

Misure cautelari

¹Se un notaio è oggetto di apertura di un procedimento penale, oppure se contro di lui è pendente un procedimento di radiazione dal registro cantonale, o ancora in pendenza delle azioni di accertamento, la Commissione per il notariato può sospenderlo a titolo cautelare dall'esercizio della professione, in attesa della decisione definitiva.

²La Commissione per il notariato può adottare anche altre misure cautelari per la tutela degli interessi dei clienti.

³Per tutto il periodo di sospensione il notaio deve consegnare il tabellionato e designare un notaio per la conservazione dei suoi rogiti.

⁴La decisione di sospensione provvisoria dev'essere comunicata agli ufficiali dei registri; essa va pubblicata sul Foglio ufficiale se le circostanze lo esigono.

Art. 107

Notifica di procedimenti penali contro un notaio

¹Le autorità e i funzionari notificano senza indugio alla Commissione di disciplina le violazioni delle disposizioni della presente legge e delle norme di applicazione e delle norme deontologiche di cui hanno avuto conoscenza nell'esercizio delle loro funzioni.

²Il procuratore pubblico notifica alla Commissione per il notariato, entro tre mesi dall'apertura dell'istruzione, l'esistenza di un procedimento penale contro un notaio eccetto i casi senza rilevanza per la funzione; essa trasmette inoltre alla commissione un esemplare della decisione o della sentenza.

Art. 108

Autenticazione di firme da parte delle Cancellerie di tribunali

¹Le Cancellerie del Tribunale di appello e delle Preture possono dichiarare l'autenticità delle firme e dei sigilli dei notai ai fini delle legalizzazioni consolari.

²Per tali dichiarazioni è percepita una tassa analoga a quella applicata dalla Cancelleria dello Stato per le postille.

Art. 109

**Tasse
a) Fissazione**

¹La tassa per le decisioni della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina è fissata tra 100 e 5'000 franchi.

²Il Consiglio di Stato può emanare una tariffa.

Art. 110

b) Incasso

Ogni autorità è legittimata a incassare le tasse, le spese e le multe.

Art. 111

Disposizioni di esecuzione

¹Il Consiglio di Stato, sentiti il Tribunale di appello e l'Ordine dei notai, emana le disposizioni di applicazione della presente legge e stabilisce in particolare:

- le norme che disciplinano la pratica notarile;
- le indennità ai membri della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina e degli ispettori notarili;
- la tariffa per gli atti e le decisioni adottate in base alla legge (art. 108).

²La Commissione per il notariato, sentiti il Tribunale di appello e l'Ordine dei notai, emana le norme per la tenuta del registro cantonale dei notai e dell'elenco dei praticanti, compresa la procedura di iscrizione e di radiazione, il regolamento della Commissione esaminatrice, quello degli esami, il regolamento sulle ispezioni notarili e il regolamento della Commissione di disciplina.

³L'Ordine dei notai può emanare norme deontologiche, che valgono quali regole professionali; esse sono sottoposte al Consiglio di Stato per l'approvazione.

TITOLO XII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 112

Norma transitoria

I procedimenti disciplinari pendenti al momento dell'entrata in vigore della legge sono deferiti alle autorità previste dalla stessa.

Art. 113

Garanzia

I notai devono adeguarsi alle nuove disposizioni in materia di assicurazione sulla responsabilità civile professionale e di garanzia entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art. 32).

Art. 114

Norme abrogate La legge del 23 febbraio 1983 sul notariato è abrogata.

Art. 115

Entrata in vigore ¹Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, e ottenuta l'approvazione dell'autorità federale, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

²Il Consiglio di Stato fissa la data di entrata in vigore.

ALLEGATO

I.

La legge del 10 maggio 2006 sull'organizzazione giudiziaria è modificata come segue:

Art. 42 cpv. 3

³Il Tribunale di appello comprende inoltre la Corte dei reclami penali e la Corte di appello e di revisione penale.

Art. 45 cpv. 4

⁴*Abrogato*

Sezione 7

Abrogata

Art. 64

Abrogato

II.

La legge del 18 aprile 1911 di applicazione e complemento del Codice civile svizzero è modificata come segue:

Art. 19

Gli istrumenti, i brevetti e gli inventari notarili sono atti pubblici.
Sono pure atti pubblici i contratti di vendita e permuta di beni immobili stesi da un segretario comunale a norma della legge del ... sugli atti pubblici stesi dai segretari comunali, quando il loro valore non supera i 2'000 franchi.

Art. 26

Abrogato

III.

La legge sugli atti pubblici stesi dai segretari comunali è adottata come segue:

LEGGE

sugli atti pubblici stesi dai segretari comunali

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino

visto il messaggio 5 aprile 2011 n. 6491 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

Art. 1

¹Il segretario comunale è competente a rogare contratti di vendita e di permuta di beni immobili considerati quali atti pubblici in conformità della presente legge, quando il loro oggetto non superi il valore di 2'000 franchi.

²La competenza del segretario è determinata dal luogo in cui si trovano i beni alienati.

³Ove i beni si trovino sul territorio di diversi comuni, l'atto potrà essere steso da uno dei rispettivi segretari.

Art. 2

Valore determinante della transazione, è quello della controprestazione, ma al minimo il valore di stima. In caso di permuta, si opera la somma dei valori dei fondi permutati.

Art. 3

¹Gli atti dovranno essere redatti in lingua italiana e scritti a mano, a macchina o con ordinatore; eventuali variazioni od aggiunte, dovranno essere debitamente segnalate e riportate in fine prima della firma dell'atto, e se del caso, nuovamente sottoscritte.

²Gli atti devono essere firmati dalle parti e dal segretario, previa lettura ad alta e chiara voce alla presenza delle parti.

Art. 4

Ogni contratto deve contenere:

- a) Il numero progressivo e la data, segnatamente l'indicazione del luogo, giorno, mese ed anno in cui viene stipulato;
- b) il nome, il cognome, la data di nascita delle parti ed il domicilio ed indirizzo, attinenza o nazionalità delle parti o dei loro rappresentanti;

- c) l'indicazione della natura dell'atto (vendita, permuta);
- d) la designazione esatta dei fondi;
- e) il prezzo convenuto, espresso in cifre ed in lettere.

Art. 5

Il segretario è tenuto ad informare le parti sulla portata della contrattazione compresi gli oneri di diritto pubblico, e a richiamare in modo esplicito l'obbligo di indicare il prezzo reale della contrattazione, attirando l'attenzione sulle conseguenze penali di una falsa dichiarazione.

Art. 6

Il segretario è tenuto a prestare il suo ufficio ogni qualvolta ne sia richiesto, riservati i casi di riconsunzione previsti dal Codice di procedura civile.

Art. 7

Trattandosi di contratti in cui siano parti o rappresentanti il segretario o alcun suo ascendente o discendente, suo coniuge, il suo partner registrato, un suo fratello o sorella, i suoi generi o nuore o suoceri, cognati e cognate o conviventi di fatto, l'atto dovrà essere redatto e firmato dal sindaco e da chi ne fa le veci.

Art. 8

Il segretario deve rifiutare il suo ministero, qualora le circostanze gli facciano sorgere ragionevole dubbio circa la capacità civile o infermità delle parti, nonché circa la reale convergenza della manifestazione di volontà o di simulazione.

Art. 9

¹Entro 15 giorni dalla stipulazione, il segretario dovrà richiedere l'iscrizione del contratto nel registro fondiario in conformità della legge e le relative disposizioni regolamentari.

²Alla richiesta sarà unito, quale documento giustificativo, l'originale del contratto, le eventuali procure, l'estratto censuario (se registro fondiario provvisorio) e, se vi sono variazioni di confine, il piano di mutazione in triplo esemplare.

Art. 10

L'ufficiale del registro, prima di eseguire l'iscrizione, dovrà esaminare le richieste ed il titolo giustificativo, conformemente alla legge ed ai regolamenti, facendo osservare al richiedente le eventuali omissioni od irregolarità, e dando le istruzioni necessarie.

Art. 11

Il contratto sarà considerato come nullo, se l'ufficiale dei registri, in esecuzione dell'articolo 7 della legge del 16 ottobre 2006 sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario, ne accertasse il valore in misura superiore al limite stabilito all'articolo 1.

Art. 12

Una rubrica o registro per l'iscrizione degli atti stesi dai segretari viene conservato presso la cancelleria comunale; di ogni atto dovranno iscriversi indilatamente in detta rubrica il numero progressivo, la data, la natura, il nome, il cognome ed il domicilio delle parti, e la data della richiesta di iscrizione a registro fondiario.

Art. 13

Il segretario avrà diritto di percepire, oltre alla rifusione delle spese:

- a) per ogni contratto, una tassa fissa di 50 franchi più una tassa addizionale del 5 per cento sul valore eccedente i 100 franchi;
- b) per ogni richiesta di iscrizione nel registro fondiario e di rilascio di certificato ereditario dalla competente pretura, 20 franchi.

Art. 14

Il Consiglio di Stato è autorizzato ad emanare le necessarie disposizioni, e ad impartire le debite istruzioni per l'applicazione della presente legge.

Art. 15

La legge del 20 aprile 1914 che completa gli art. 19 e 22 LAC in riguardo agli atti pubblici stesi dai segretari comunali è abrogata.

Art. 16

La presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi e entra in vigore contemporaneamente alla legge sul notariato.