

Rapporto sul messaggio

numero	4527
data	1 dicembre 1997
dipartimento	Istituzioni

Della Commissione speciale bonifiche fondiariae sul messaggio 14 maggio 1996
concernente la revisione della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933

CONSIDERAZIONI GENERALI

La legge generale sul registro fondiario del 1933 è una legge tipicamente tecnica e procedurale e come tale rivolta essenzialmente agli addetti ai lavori (segnatamente geometri, tenutari del registro fondiario), in quanto disciplina in modo particolarmente dettagliato l' istituzione e l' organizzazione degli Uffici dei registri, la procedura per l' esecuzione della misurazione catastale, nonché la procedura per l' introduzione e relativa organizzazione del registro fondiario definitivo, prodefinitivo e la tenuta del registro fondiario provvisorio.

In data 11 marzo 1991 il Gran Consiglio approvò una revisione parziale della legge del 1933 in merito alla procedura di rinnovamento catastale e di introduzione del registro fondiario definitivo.

Con il messaggio in esame si propone di completare la revisione della legge generale così da renderla più consultabile, e relativamente più semplice in merito agli aspetti procedurali, togliendo tutte quelle norme ormai anacronistiche e contraddittorie.

Nel messaggio sono dettagliatamente esposti i motivi e le novità della revisione in discussione.

In questa sede è sufficiente ribadire che viene operata una scissione formale delle norme in materia di registro fondiario da quelle relative alla misurazione catastale.

Nel contempo si semplifica tutta la struttura della legge (senza tuttavia intaccare l' impostazione di fondo, che ha dato ottimi risultati, tanto che il registro fondiario sin ora introdotto nei 190 comuni è riconosciuto dagli addetti ai lavori come uno dei migliori in Svizzera), demandando al regolamento norme di natura prettamente procedurale e/o tecnica: e ciò in ossequio alle nuove concezioni di tecnica legislativa, segnatamente di dotarsi di leggi quadro, che non ripetano norme già esistenti in altre disposizioni legislative.

La scrivente Commissione condivide la proposta governativa, poiché verranno così adottati degli accorgimenti nelle disposizioni che disciplinano l' introduzione del registro fondiario federale, che permetteranno di accelerare la procedura di introduzione dello stesso nel maggior numero di comuni entro l' anno 2000, data a partire dalla quale verranno a scadere i sussidi federali.

Stante le informazioni della Sezione del registro fondiario e di commercio, i comuni che potrebbero ancora beneficiare dei sussidi federali, nella misura di 1/3 delle spese di impianto, sono 43.

D' altra parte, con la revisione in discussione si adegua una legge vecchia (1933), concludendo nel contempo un iter durato 15 anni.

Inoltre, il testo legislativo proposto si adegua al diritto federale sulla tenuta del registro fondiario, che, nel frattempo, è parecchio evoluto.

Da ultimo si precisa che la legge generale sul registro fondiario del 1933 resta in vigore per quanto attiene alle disposizioni sulla misurazione catastale, seppure con una denominazione diversa, ossia legge sulle misurazioni catastali.

Visto che l' applicazione di queste norme sono di competenza dell' Ufficio misurazioni (mentre quelle inerenti l' introduzione e l' organizzazione del registro fondiario sono di competenza di un altro ufficio, ossia la Sezione del Registro Fondiario di Commercio), la scrivente Commissione invita il governo a presentare un testo legislativo specifico per la misurazione catastale, che tenga conto delle importanti innovazioni intervenute e sia consono all' ordinanza federale sulla misurazione ufficiale del 18 novembre 1992, entrata in vigore il 1. gennaio 1993.

COMMENTO AI SINGOLI ARTICOLI

La Commissione propone le seguenti modifiche:

Al cpv. 3 dell'art. 2, all' art. 6, al cpv. 2 dell'art. 10, al cpv. 4 dell'art. 19 e all'art. 32 si propone di aggiungere la locuzione "di applicazione" dopo "regolamento". Trattasi evidentemente di una modifica prettamente formale, con la quale si vuole comunque rendere chiaro che si intende il regolamento di applicazione della presente legge e non di altri regolamenti. All'art. 3 si propone di stralciare il cpv. 2 in quanto l'elezione del domicilio dell'Ufficiale del registro fondiario e dei suoi subalterni presso l'ufficio stesso è già previsto dall' art. 955 CCS e sussidiariamente dalla legge cantonale sulla responsabilità civile degli enti e degli agenti pubblici.

Ripeterlo in questa legge sarebbe pertanto inutile e contrario alle nuove concezioni in materia di tecnica legislativa.

Si propone di aggiungere un nuovo art. 5a, e meglio:

Ricorso alla Camera civile del Tribunale di appello:

Contro le decisioni dell' autorità di vigilanza è dato ricorso alla Camera civile del Tribunale di appello; sono applicabili le disposizioni della legge di procedura per le cause amministrative.

Siffatta aggiunta si rende necessaria a seguito dell' adeguamento della legislazione cantonale all' art. 98a della Legge federale sull' organizzazione giudiziaria (OG). Adeguamento del resto già approvato dal Parlamento: il relativo decreto è stato pubblicato sul BU n. 18 del 9 maggio 1997.

Secondo queste disposizioni si devono istituire a livello cantonale delle autorità giudiziarie indipendenti per l' evasione dei ricorsi, in particolare di diritto amministrativo, che concernono l' applicazione del diritto federale da parte di autorità cantonali. Siccome la presentazione del disegno di legge in discussione è anteriore alla problematica intervenuta a seguito dell' entrata in vigore del nuovo art. 98a OG, è senz' altro opportuno colmare la lacuna legislativa creatasi con il presente disegno di legge.

Al cpv. 3 dell' art. 12 alla frase "una multa - da irrogare dal Consiglio di Stato" si propone per questioni linguistiche, di sostituire il verbo "irrogare" con "infliggere".

Al cpv. 2 dell' art. 20 si propone, per chiarezza, di sostituire le locuzioni "misura approssimativa" con "superficie approssimativa" e "quali la località" con "quali il nome locale".

All' art. 24, considerato che i fondi vengono rilevati o tramite la misurazione ufficiale oppure con la misurazione provvisoria, si propone di sostituire la congiunzione "e" con "o".

Al cpv. 1 dell' art. 29 si propone, sempre per chiarezza, di sostituire "diritto nuovo" con "diritto federale".

Al cpv. 2 dell' art. 44 si propone di stralciare l' ultima frase "il bollettino può essere acquistato presso l' Ufficio cantonale di statistica".

Con l'adozione delle modifiche della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1993 di cui al messaggio n. 4135 del 6 luglio 1993, il Gran Consiglio ha avuto modo di occuparsi delle complesse tematiche inerenti il contenuto della pubblicazione, degli acquisti di proprietà fondiaria, in applicazione dell' art. 970a CCS, nonché delle modalità stesse di pubblicazione.

In quell' occasione si era ritenuto fondamentale la protezione della sfera personale e si era optato per una pubblicazione trimestrale di dati di trasferimento di proprietà (tranne quelli per titolo di successione) in un unico bollettino per tutti i distretti, da consultare presso gli Uffici dei Registri.

Si salvaguardava così il principio della pubblicità, senza giungere tuttavia ad un sistema di diffusione eccessivo, che ben si adegua alla guida telefonica, ma non a simili dati di natura privata.

L'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario, prendendo posizione sul disegno di legge in esame, ha chiaramente detto che le modalità di divulgazione degli avvenuti acquisti di proprietà fondiaria devono, per essere conformi alle esigenze dell' art. 970a CCS, essere ulteriormente estese rispetto a quanto previsto attualmente. La soluzione proposta dal Consiglio di Stato (invio dei dati alle cancelleria comunali, previo periodico avviso sul foglio ufficiale) viene quindi condivisa dalla scrivente Commissione.

Per le ragioni esposte, segnatamente la tutela del principio fondamentale della protezione della sfera personale, si ritiene comunque oltremodo eccessiva (ed in ogni caso che va ben al di là di quanto imposto dall' art. 970a CC), la facoltà per chiunque di acquistare il bollettino di questi dati presso l' Ufficio cantonale di statistica.

La delicatezza del tema impone un certo riserbo, e non permette una divulgazione incontrollata, che oltretutto potrebbe essere richiesta per meri interessi professionali.

Per queste ragioni, la Commissione propone lo stralcio dell' ultima frase del cpv. 2.

All'art. 57 si precisa che la procedura ricorsuale applicabile è ovviamente quella prevista dalla legge di procedura per le cause amministrative.

All'art. 58 si propone, sempre per chiarezza, di specificare al cpv. 1 l' abbreviazione TF con "Titolo finale" e l' abbreviazione LAC con "legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC)", nonché al cpv. 2 aggiungere "della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933".

Nell'allegato inerente la modifica e l' abrogazione di legge, si deve completare lo stesso aggiungendo alla lett. B:

VI.

Decreto legislativo che stabilisce la tariffa per le operazioni nel registro fondiario (del 9 settembre 1941 e successive modificazioni).

A. Preambolo: abrogato.

B. Capitolo III

Articolo 26 - La formulazione (Capo V, legge generale sul registro fondiario) è abrogata.

C. Capitolo V

Articolo 38 lett. e) - La formulazione: "le comunicazioni di cui all' art. 25 della legge generale sul registro fondiario", viene modificata come segue:

"le comunicazioni di cui all' art. 12 della legge generale sul registro fondiario."

CONCLUSIONI

Il testo di legge in esame è stato posto in consultazione presso l' Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario, gli Uffici dei registri cantonali, l' associazione bancaria e l' ordine cantonale dei notai, senza suscitare nessun problema sostanziale.

Del resto, come già detto, si tratta di una novella legislativa estremamente tecnica, la cui applicazione è di competenza

degli addetti ai lavori (funzionari della Sezione del registro fondiario e di commercio, funzionari dei diversi Uffici dei registri e dei geometri).

La stessa ha il grosso pregio di rendere più celere la complessa procedura di introduzione del registro fondiario federale. Ciò permetterà, così, ai comuni di dotarsi di questo registro entro il 31 dicembre 2000, ossia entro la scadenza dell'erogazione dei sussidi federali.

Va inoltre precisato che con la proposta governativa si è proceduto ad una verifica formale, eliminando sia diverse norme anacronistiche o contraddittorie, poiché in contrasto con le nuove disposizioni federali, sia quelle norme già contenute nel regolamento federale o in altri decreti legislativi cantonali.

La struttura di fondo dell'introduzione del registro fondiario definitivo o prodefinitivo rimane comunque sempre quella stabilita con legge del 1933, che ha dato ottimi risultati, tanto che i registri fondiari introdotti nei nostri comuni, come già detto, sono fra i migliori in Svizzera.

* * * * *

Fatte queste considerazioni, la scrivente Commissione invita quindi il Parlamento ad approvare il disegno di legge annesso al presente rapporto.

Per la Commissione speciale bonifiche fondiarie:

Marco Fiori, relatore

Agustoni - Albisetti - Arn - Beltraminelli -

Beretta-Piccoli - Calastri - Canal - Canonica G. -

Croce - David - Ferrari Massimo - Lavagno -

Regazzi - Ryser - Truatsch

Disegno di

LEGGE

sul registro fondiario.

Il Gran Consiglio della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 14 maggio 1996 n. 4527 del Consiglio di Stato;

- visto il rapporto 1° dicembre 1997 n. 4527 R della Commissione speciale bonifiche fondiarie,

d e c r e t a :

TITOLO I - ORGANIZZAZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO

Articolo 1

Circondari di registro

Ogni distretto del Cantone costituisce un circondario del registro fondiario.

Articolo 2

Ufficio del registro fondiario

1 Ogni circondario ha un ufficio del registro fondiario, che costituisce un servizio dell'ufficio dei registri.

2 Esso è diretto da un ufficiale nominato dal Consiglio di Stato.

3 Ulteriori disposizioni, segnatamente circa i requisiti di nomina, la sup-pienza del personale preposto nonché l'organizzazione dell'ufficio, sono stabilite dal regolamento di applicazione.

Articolo 3

Responsabilità

Alle pretese di risarcimento per danni cagionati nella tenuta del registro fondiario, per i quali lo Stato e i suoi funzionari rispondono in virtù dell'articolo 955 del Codice civile svizzero (CCS), è applicabile per analogia la procedura prevista dalla legge cantonale sulla responsabilità civile degli enti e degli agenti pubblici.

Articolo 4

Obblighi del notaio

1 Il notaio e gli altri funzionari incaricati della stesura degli atti pubblici, sono presunti mandatari delle parti per le richieste di iscrizione al registro fondiario degli atti da essi redatti (articolo 963 cpv. 3 CCS).

2 Quando le parti non abbiano altrimenti disposto, l'iscrizione deve essere richiesta entro il termine di trenta giorni.

Trascorso questo termine, soltanto chi ha facoltà di disporre a registro fondiario è abilitato a presentare la richiesta d'iscrizione.

3 Il notaio rimane soggetto alle conseguenze disciplinari ed alla responsabilità di fronte allo Stato, a norma della legge notarile e del relativo regolamento.

Articolo 5

Autorità di vigilanza

Il regolamento designa l'autorità di vigilanza a norma dell'articolo 953 CCS alla quale spettano le competenze previste dall'articolo 956 CCS e 102 e seguenti del regolamento per il registro fondiario (RRF).

Articolo 5a

Ricorso alla Camera civile del Tribunale di appello

Contro le decisioni dell' autorità di vigilanza è dato ricorso alla Camera civile del Tribunale di appello; sono applicabili le disposizioni della legge di procedura per le cause amministrative.

Articolo 6

Organi di esecuzione e procedura

Il regolamento di applicazione stabilisce inoltre:

- a) gli organi preposti all' introduzione del registro fondiario definitivo e del registro fondiario prodefinitivo;
- b) la procedura di introduzione del registro fondiario definitivo e del registro fondiario prodefinitivo e di adeguamento della proprietà per piani originaria;
- c) le disposizioni attinenti alla tenuta a giorno del registro fondiario e alla rettifica dei confini giurisdizionali;
- d) le disposizioni che regolano i rapporti giuridici tra registro fondiario, raggruppamento terreni e misurazione ufficiale durante l' esecuzione del raggruppamento terreni e della misurazione ufficiale.

TITOLO II - REGISTRO FONDIARIO PROVVISORIO

Capitolo I - Formazione

Articolo 7

Rapporti giuridici iscrivibili

1 Nel registro provvisorio sono iscritti tutti i rapporti giuridici costituiti dopo l'entrata in vigore del CCS (1.1.1912).

2 I rapporti giuridici preesistenti possono essere iscritti solo in quanto la richiesta d' iscrizione emani dalla persona legittimata a presentarla e sia corredata dei necessari documenti giustificativi.

Articolo 8

Effetti

Il registro fondiario provvisorio ha gli effetti del registro fondiario per ciò che concerne la nascita, la trasmissione, la modifica e l' estinzione dei diritti reali (articolo 48 cpv. 2 Titolo finale CCS).

Articolo 9

Grada per l' accertamento

L'accertamento dei diritti reali può aver luogo mediante una grida, nei casi previsti dagli articoli 430 e seguenti del Codice di procedura civile (CPC) e con la procedura ivi stabilita.

Articolo 10

Elementi

1 Il registro fondiario provvisorio si compone:

- a) del registro delle mutazioni e delle servitù;
- b) del registro dei pegni e dei pignoramenti immobiliari;
- c) del catasto dei diritti d' acqua;
- d) del libro giornale (libro generale d' ordine);
- e) dei documenti giustificativi;
- f) degli atti catastali del raggruppamento terreni.

2 Sono tenuti inoltre, come registri ausiliari, le rubriche o gli indici d' uso prescritti dal regolamento di applicazione.

Capitolo II - Registro delle mutazioni e delle servitù

Articolo 11

Iscrizione nel registro

1 e iscrizioni, annotazioni e menzioni, nonché le loro modifiche e radiazioni, che non si riferiscono a diritti di pegno immobiliare, sono eseguite nel registro delle mutazioni e delle servitù, tenuto in forma di giornale cronologico. Queste possono essere raggruppate per Comune, conservando tuttavia l' ordine cronologico.

2 Il registro può essere tenuto in forma di fogli mobili.

Articolo 12

Comunicazione al Municipio e al geometra

1 All' inizio di ogni mese l' ufficiale del registro fondiario comunica al Municipio del rispettivo Comune ed al geometra revisore od assuntore, tutte le mutazioni di proprietà avvenute nel mese precedente, nonché le servitù da rappresentare sui piani catastali.

Aggiornamento

2 E' fatto obbligo al Municipio ed al geometra di eseguire, entro quindici giorni dalla comunicazione, i relativi aggiornamenti.

Sanzioni

3 L' incaricato comunale od il geometra che dovesse venir meno alle pre-scrizioni del presente articolo, è passibile di una multa sino a fr. 1'000.--, da infliggere dal Consiglio di Stato a norma della legge di procedura per i reati di competenza del Pretore e per le contravvenzioni.

Capitolo III - Registro dei pegni e dei pignoramenti immobiliari

Articolo 13

Iscrizioni nel registro

1 Le iscrizioni, le modifiche e le radiazioni di diritti di pegno e di pignoramento immobiliari, sono eseguite nel registro dei pegni e pignoramenti immobiliari. Esso è tenuto in forma di giornale cronologico e comprende un libro dei pegni e uno

dei pignoramenti.

2 Il registro può essere tenuto in forma di fogli mobili.

Articolo 14

Vecchi registri

Il registro delle ipoteche preesistenti, all' entrata in vigore del CCS (1.1.1912), fa pure parte del registro fondiario provvisorio (articoli 22 e 23 Titolo finale CCS).

Articolo 15

Cartelle ipotecarie e di rendita fondiaria

Per l' emissione di cartelle ipotecarie e di rendita fondiaria nominative, al portatore o intestate al proprietario del fondo, è necessario il certificato di grida (articolo 441 CPC).

Articolo 16

Forma

1 Le cartelle ipotecarie o di rendita fondiaria devono essere compilate secondo un modulo uniforme e rispettare i requisiti previsti dagli articoli 53 e seguenti del RRF.

2 Il titolo deve inoltre contenere l' avvertenza che le servitù apparenti e continue, acquistate anteriormente al 1912, non vi sono indicate.

Articolo 17

Cessioni

Il trasferimento del credito garantito da pegno immobiliare, viene indicato in margine all' iscrizione del diritto di pegno immobiliare.

Capitolo IV - Catasto dei diritti d' acqua

Articolo 18

Diritti d' acqua

1 Il catasto dei diritti d' acqua, a norma della legge generale riguardante l' utilizzazione delle acque del 17 maggio 1894, comprende i diritti acquisiti precedentemente e i diritti oggetto di successive concessioni.

2 Il catasto dei diritti d' acqua è depositato presso la Sezione del promovimento economico, che ne cura l' aggiornamento.

3 Qualsiasi iscrizione, modifica o radiazione dei diritti d' acqua avviene unicamente previa iscrizione nel registro fondiario provvisorio.

Capitolo V - Disposizioni comuni ai registri principali

Articolo 19

Richiesta di iscrizione

1 Le richieste di iscrizione devono essere presentate in forma scritta, in lingua italiana, corredate del titolo costitutivo, a norma degli articoli 963 e seguenti del CCS e degli articoli 11 e seguenti del RRF.

2 Alla richiesta di iscrizione deve essere allegato l' estratto censuario la cui data di rilascio non può essere superiore ad un mese.

Iscrizioni

nei registri

3 Le iscrizioni nei registri avvengono, di regola, a norma delle disposizioni del RRF, in quanto compatibili con la forma di giornale cronologico.

4 Ulteriori disposizioni sono stabilite dal regolamento di applicazione.

Articolo 20

Descrizione dei fondi

1 I fondi ai quali le iscrizioni si riferiscono devono essere indicati con il nome del Comune ove sono situati e il numero di mappa apparente dall' estratto censuario.

2 Dove non esiste una mappa attendibile od il numero non possa essere altrimenti determinato, la designazione del fondo si fa con altre indicazioni atte a farlo riconoscere, indicate nell' estratto censuario o nella dichiarazione rilasciata dalla cancelleria comunale, quali il nome locale, la denominazione, le coerenze, la superficie approssimativa ed il valore ufficiale di stima.

TITOLO III - DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO E PRODEFINITIVO

Capitolo I - Disposizioni generali

Articolo 21

Struttura

Il registro fondiario è ordinato per Comune e in base alla numerazione particellare catastale.

Articolo 22

Presupposti per l' introduzione del registro fondiario definitivo

Nei Comuni in possesso di una misurazione ufficiale, si procede all' introduzione del registro fondiario definitivo, la quale ha luogo per Comune nell' ordine determinato dal Consiglio di Stato.

Articolo 23

Registro prodefinitivo

1 Il registro fondiario prodefinitivo viene introdotto, in via eccezionale, utilizzando misurazioni provvisorie riconosciute

idonee dal Consiglio di Stato. Esso può estendersi anche alle zone soggette a spostamenti di terreno permanenti (articolo 660a CCS).

Effetti

2 Il registro fondiario prodefinitivo produce tutti gli effetti giuridici inerenti al registro definitivo, anche nei riguardi dei terzi in buona fede, ai sensi dell' articolo 46 del Titolo finale CCS.

Menzione

3 Tali effetti giuridici non si estendono tuttavia alla delimitazione dei fondi. Di questa limitazione è fatta menzione nel registro fondiario.

Articolo 24

Intavolazione

Sono intavolati a norma del diritto federale (articolo 943 CCS) tutti i fondi rilevati con la misurazione ufficiale o con la misurazione provvisoria riconosciuta idonea a norma dell' articolo 23 cpv. 1 della presente legge.

Articolo 25

Intavolazioni speciali

Sono intavolati anche i fondi del demanio pubblico cantonale, delle corporazioni di diritto pubblico e delle ferrovie (articolo 944 CCS).

Articolo 26

Fogli indicativi singoli e collettivi

1 Sono fogli indicativi, nel senso di questa legge, i fogli del libro mastro (articolo 945 CCS).

2 Di regola ogni fondo viene intavolato in un foglio indicativo singolo.

3 Quando in un Comune o parte di Comune la proprietà è eccessivamente frazionata il Consiglio di Stato può proporre il foglio collettivo (articolo 947 CCS).

Capitolo II - Introduzione del registro fondiario

Articolo 27

Introduzione del registro fondiario

L' introduzione del registro fondiario è decisa dal Consiglio di Stato.

Articolo 28

Accertamento della proprietà

Per l' accertamento della proprietà fanno stato le risultanze della misurazione in vigore.

Articolo 29

Livelli, enfiteusi e simili

1 I fondi che formano oggetto di livello, enfiteusi, servitù perpetue, anticresi o altri diritti non costituibili secondo il diritto federale, sono menzionati a norma dell' effettiva ed attuale prevalenza economica del diritto (articolo 45 Titolo finale CCS).

2 Se l' enfiteusi consiste in una costruzione sul fondo altrui, ammessa dal diritto vigente, essa è intavolata a norma dell' articolo 779 CCS, anche se la sua costituzione è anteriore.

3 La proprietà di alberi su fondo altrui è iscritta come menzione.

Articolo 30

Diritti d' alpe preesistenti

I diritti d' alpe preesistenti su fondi patriziali, di altre corporazioni o istituti di diritto pubblico, sono opportunamente menzionati.

Articolo 31

Diritti reali limitati preesistenti

L' iscrizione delle servitù e degli altri diritti reali limitati preesistenti che non siano pegni immobiliari, ha luogo a norma dell' articolo 43 Titolo finale CCS.

Articolo 32

Trascrizione delle vecchie ipoteche

Le ipoteche iscritte nei registri antecedenti l' entrata in vigore del CCS (1.1.1912), sono trascritte d' ufficio in quanto sia provata la loro fondatezza attuale, previa pubblicazione di una grida e secondo le modalità stabilite dal regolamento di applicazione.

Articolo 33

Responsabilità del proprietario

Il mancato riporto di un' iscrizione ipotecaria preesistente che fosse ancora attuale, quantunque nel termine della grida non siano pervenute notifiche, non modifica i rapporti di diritto civile tra creditore e debitore. Tuttavia, il proprietario del fondo gravato che non è personalmente debitore, è liberato da ogni responsabilità.

Articolo 34

Responsabilità dello Stato

1 Lo Stato si rende garante nei confronti del creditore per ogni danno che dovesse risultare dal mancato riporto del diritto di pegno

Il creditore può tuttavia avvalersi di questa garanzia soltanto se dimostra di avere, senza esito, tentato con tutti i mezzi legali di riscuotere il credito nei confronti del debitore.

2 Allo Stato spetta il diritto di rivalsa nei confronti del debitore.

Articolo 35

Bando

Per l' introduzione del registro fondiario definitivo o prodefinitivo è pubblicato un bando per la verifica dei diritti reali limitati trascritti d' ufficio dal registro fondiario provvisorio e per la notifica dei diritti reali limitati preesistenti.

Articolo 36

Perenzione dei diritti reali limitati preesistenti non notificati

1 I diritti sorti prima del 1912, non notificati nei termini previsti dal bando di cui all' articolo precedente, sono dichiarati perenti in applicazione dell' articolo 44 cpv. 2 Titolo finale CCS.

2 Restano riservati i diritti apparenti e continui.

Articolo 37

Menzione del registro fondiario

In caso di contestazione davanti all' autorità giudiziaria, nei fogli indicativi del libro mastro viene menzionata l' esistenza del reclamo.

Articolo 38

Tasse e spese amministrative nella procedura di introduzione

1 La tassa di giudizio da fr. 50.-- a fr. 500.-- oltre le spese, sono poste a carico della parte soccombente.

2 Se vi è soccombenza reciproca, le stesse possono essere ripartite parzialmente o per intero fra le parti.

3 Quando le contestazioni sono tolte per desistenza o acquiescenza non si prelevano né tasse né spese.

TITOLO IV - TENUTA DEL REGISTRO FONDIARIO

Articolo 39

Tenuta del registro fondiario

Le intavolazioni e le iscrizioni nel registro fondiario definitivo, la sua pubblicità, i suoi effetti nonché l'estinzione dei diritti e la loro radiazione, sono regolati dal diritto federale.

Articolo 40

Tenuta del registro fondiario con ordinatore

1 La tenuta del registro fondiario in modo informatico è ammessa nei limiti stabiliti dagli articoli 111 e seguenti del RRF.

2 Il Consiglio di Stato stabilisce per regolamento il diritto di accesso diretto ai dati, l' estensione e le modalità di esercizio di tale diritto, nonché le sanzioni contro eventuali abusi.

TITOLO V - BLOCCO DEL REGISTRO FONDIARIO

Articolo 41

Blocco del registro fondiario

1 Il blocco del registro fondiario, vieta, nei limiti stabiliti dal giudice o dall' autorità che lo ordina, ogni atto di disposizione nel registro.

2 L' ufficiale del registro fondiario deve rifiutare, nei limiti dell' ordine di blocco, ogni istanza di iscrizione.

a) Nel registro fondiario definitivo

3 Nel registro fondiario definitivo il blocco è iscritto nella colonna delle menzioni.

b) Nel registro fondiario provvisorio

4 Nel registro fondiario provvisorio la menzione del blocco avviene nel registro mutazioni, servitù e oneri fondiari, nella rubrica mutazioni e servitù e nella rubrica pegni immobiliari.

5 L' ufficiale del registro fondiario dà immediata comunicazione dell' avvenuta menzione alla cancelleria comunale ed al geometra competente per l' indicazione del blocco nell' estratto censuario.

TITOLO VI - PUBBLICAZIONE DEGLI ACQUISTI DI PROPRIETÀ FONDIARIA

Articolo 42

Pubblicazione dei dati del registro fondiario

a) Fattispecie:

Oltre agli acquisti per via successoria non vengono pubblicati:

1. gli acquisti di fondi non costruiti con una superficie inferiore a 100 mq. per i terreni in zona edificabile e di 1000 mq. per gli altri fondi;

2. gli acquisti di fondi operati sulla base di un atto confezionato dal segretario comunale, di una decisione del perito distrettuale o del geometra nell' ambito delle rispettive competenze.

Articolo 43

b) Contenuti

La pubblicazione deve specificare, oltre quanto prescritto dall' articolo 970a cpv. 2 CCS, i dati seguenti:

- la natura delle costruzioni non menzionate nella descrizione ufficiale;

- i dati di piano regolatore.

Articolo 44

c) Procedura

1 All' istanza d' iscrizione di atti vertenti su acquisti di proprietà suscettibili di pubblicazione, deve essere allegato un apposito questionario, debita-mente compilato, nel quale siano indicati, per ciascun fondo, i dati soggetti a pubblicazione (articolo 43) e i dati da trasmettere all' Ufficio cantonale di statistica per l' elaborazione dati.

2 La pubblicazione avviene mediante un bollettino trimestrale, edito a cura dell' Ufficio cantonale di statistica, comprensivo dei dati per tutti i distretti e consultabile presso gli uffici dei registri di ogni distretto e le cancellerie comunali.

3 Il deposito del bollettino è annunciato mediante avviso da pubblicare sul foglio ufficiale a cura dell' Ufficio cantonale di statistica.

TITOLO VII - PROPRIETÀ PER PIANI

Articolo 45

Apertura di fogli speciali nel registro fondiario definitivo

1 Per la proprietà per piani originaria sono di regola aperti fogli speciali.

2 Il Consiglio di Stato può derogare a questa disposizione (articolo 10a cpv. 4 RRF).

Articolo 46

Conferma ufficiale

1 La conferma ufficiale prevista nei casi degli articoli 33b e 33c del RRF è rilasciata, a richiesta dell' ufficiale del registro fondiario, dal geometra revisore del rispettivo circondario.

2 Le spese per il rilascio della conferma, sono calcolate a norma della Tariffa per le operazioni geometriche di tenuta a giorno delle misurazioni catastali.

TITOLO VIII - VOLTURE CATASTALI ANTERIORI AL 1.1.1912

Articolo 47

Obbligo

1 Per ogni atto di disposizione relativo ai fondi intestati a persone defunte o scomparse prima del 1.1.1912, i proprietari devono chiedere la voltura al proprio nome.

2 La domanda deve essere inoltrata al municipio, corredata dei documenti giustificativi.

Articolo 48

Procedura

1 Le volture devono risultare da apposita risoluzione municipale ed essere iscritte immediatamente nei catasti censuari.

2 Il regolamento per la tenuta dei catastri censuari stabilisce le modalità e la procedura.

Articolo 49

Eccezione

In casi eccezionali, quando la presentazione degli atti o dei titoli giustificativi risultasse impossibile, ma si trattasse di rapporti giuridici notori, pacifici e di lunga durata, tanto da escludere ogni ragionevole timore di contestazione, il municipio può ammettere la domanda di voltura purché firmata da tutti gli interessati.

Articolo 50

Tasse

La procedura è esente da tasse.

TITOLO IX - SPESE, TASSE, TARIFFE

Capitolo I - Spese d' introduzione, adeguamento e epurazione del registro fondiario definitivo o prodefinitivo e loro riparto

Articolo 51

Ripartizione

1 Le spese derivanti dalle operazioni previste dal titolo terzo - capitolo II - della presente legge, dedotto l' eventuale sussidio federale, sono ripartite fra lo Stato, i Comuni, i proprietari di fondi, di condotte e linee ferroviarie, nelle seguenti proporzioni:

40 % a carico dello Stato

40 % a carico del Comune

20 % a carico dei proprietari

2 Uguale riparto sarà applicato alle procedure di adeguamento del registro fondiario definitivo a seguito del nuovo riparto fondi o rinnovo della misurazione catastale.

Articolo 52

Le spese a carico dei proprietari sono ripartite in proporzione al valore di stima ufficiale dei fondi intavolati e alla percorrenza delle linee ferroviarie e delle condotte.

Articolo 53

Approvazione

Il Consiglio di Stato approva il conto delle spese prima dell' esazione delle quote a carico dello Stato, dei Comuni e dei proprietari.

Capitolo II - Tasse e spese

Articolo 54

Tariffe per le iscrizioni a registro fondiario

Le tariffe per le iscrizioni a registro fondiario sono stabilite dalla relativa legge.

Articolo 55

Tasse aggiornamento dei catastri censuari

Il regolamento per la tenuta dei catastrini stabilisce l' ammontare delle tasse percepite per le operazioni eseguite dalla Cancelleria comunale per l' aggiornamento dei catastrini censuari ed il rilascio di estratti secondo il principio della copertura dei costi.

Capitolo III - Esecutività e ricorsi

Articolo 56

Esecutività delle tasse ed emolumenti della presente legge

Le decisioni, bollette o fatture, emanate in virtù della presente legge sono parificate alle sentenze esecutive (articolo 89 della legge federale sull' esecuzione e sul fallimento).

Articolo 57

Ricorso contro il riparto spese e le tasse

1 Contro il riparto delle spese di cui all' articolo 51 è dato ricorso al Consiglio di Stato.

2 Contro la decisione del Consiglio di Stato è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo.

3 È applicabile la legge di procedura per le cause amministrative.

TITOLO X - DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE, TRANSITORIE

Articolo 58

Diritto previgente

1 Le norme in base alle quali è entrato in vigore nei singoli comuni il registro fondiario federale restano applicabili con particolare riguardo agli effetti relativi alle notifiche. Il Consiglio di Stato è abilitato a procedere all' epurazione dei diritti reali preesistenti ai sensi dell' articolo 44 Titolo finale CCS, secondo le modalità stabilite dall' articolo 28 della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC).

2 Per i Comuni nei quali, all' entrata in vigore della presente legge, la pubblicazione del bando per la verifica dei diritti reali limitati trascritti d' ufficio e per la notifica dei diritti reali preesistenti è già avvenuta, rimangono applicabili gli articoli 95 e seguenti della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933.

Articolo 59

Entrata in vigore

La presente legge unitamente al suo allegato, ottenuta la necessaria approvazione dell' autorità federale e trascorsi i termini di referendum, viene pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi del Cantone Ticino ed entra immediatamente in vigore.

ALLEGATO

Modifica e abrogazioni di Leggi

I.

La Legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933 è modificata come segue:

A. TITOLO - Legge sulle misurazioni catastali, del 2 febbraio 1933

CAPO PRIMO - Organizzazione

Sezione I - Circondari di misurazione

B. _____ Sono abrogati i seguenti articoli:

CAPO PRIMO

Sezione I - Articoli 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11a

Sezione II - Articolo 13

CAPO SECONDO

Sezione I - Articoli 15, 16, 17, 18

Sezione II - Articoli 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25

Sezione III - Articoli 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35

Sezione IV - Articoli 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42

CAPO TERZO

Sezione III - Articoli 58, 59, 60 cpv. 2 e 3, 61, 62, 63

Sezione VI - Articolo 94 cpv. 1, 2

CAPO QUARTO

Sezione I - Articoli 95, 96, 98, 99, 100, 101a, 102, 103, 103a, 103b, 103c, 103d, 103e

Sezione II - Articoli 103f, 103g, 103h, 103i, 103l, 103m, 103n, 103o, 103p

Sezione III - Articoli 119, 119 bis, 120, 121, Articolo 123 cade il riferimento agli articoli 101, 102, 112, 114, 120, 128, 132

CAPO QUINTO

Sezione I - Articoli 125, 126

Sezione II - Articoli 127, 128, 129, 130, 131

Sezione III - Articolo 132, 132a

CAPO SESTO

Articolo 133

CAPO SETTIMO

Articoli 133a, 133b, 133c

CAPO OTTAVO

Articoli 134, 135, 136, 137

Articolo 138 cifra 1, 2, 3, 4

II.

Il decreto legislativo 7 ottobre 1903 sulle volture catastali e successive modificazioni è abrogato.

III.

Il decreto legislativo 23 luglio 1948 che ordina la revisione generale delle iscrizioni ipotecarie e dei relativi registri per tutto il territorio del Cantone è abrogato.

IV.

Legge sull' imposta di bollo e sugli spettacoli cinematografici del 20 ottobre 1986:

Articolo 20 lett. m

La formulazione (legge generale sul registro fondiario, articolo 127) è abrogata.

V.

Legge sul notariato 28 febbraio 1983:

Articolo 58

Abrogato.

VI.

Decreto legislativo che stabilisce la tariffa per le operazione nel registro fondiario (del 9 settembre 1941 e successive modifiche):

A. Preambolo

Abrogato.

B. Capitolo III

Articolo 26

La formulazione (Capo V, legge generale sul registro fondiario) è abrogata.

C. Capitolo V

Articolo 38 lett. e)

La formulazione "le comunicazioni di cui all' art. 25 della legge generale sul registro fondiario" viene modificata come segue:

"le comunicazioni di cui all' art. 12 della legge generale sul registro fondiario."