

MESSAGGIO

concernente alcune modifiche legislative a seguito della Legge federale sulla revisione parziale del Codice civile (diritti reali immobiliari) e del Codice delle obbligazioni (vendita d'immobili) del 4 ottobre 1991

del 6 luglio 1993

Onorevoli signori Presidente e Consiglieri, abbiamo il pregio di sottoporre alla vostra attenzione questo messaggio con il quale si propone la revisione della Legge di applicazione e complemento (in seguito denominata LAC) e della legge generale sul registro fondiario (in seguito denominata LGRF) in relazione alle recenti modifiche decretate dalle camere federali al CCS/COS.

Il 4 ottobre 1991 l'Assemblea federale ha infatti adottato una legge in punto alla revisione parziale del Codice civile (diritti reali immobiliari) e del Codice delle obbligazioni (vendita d'immobili).

In sostanza questa legge introduce nuove disposizioni relative ai territori in movimento permanente, ai diritti di prelazione, la possibilità di informatizzare il registro fondiario e la pubblicità degli acquisti immobiliari, nonché altre norme di minore importanza. Si è inoltre approfittato per eliminare alcune incongruenze e colmare delle lacune presenti nell'ambito della procedura di introduzione del registro fondiario definitivo (art. 95 e ss. LGRF).

1. Modifiche relative alla Legge di applicazione e complemento (LAC)

1.1. Art. 2 lett. a cfr. 17

Attualmente le cartelle ipotecarie confezionate dall'Ufficio registri devono essere controfirmate da un Magistrato o da un pubblico ufficiale designato dal Cantone (art. 857 cpv. 2 CCS).

Nel nostro Cantone questo compito è affidato al Pretore. Avendo il nuovo diritto soppresso questa esigenza, l'art. 2 cfr. 17 LAC deve essere semplicemente abrogato.

1.2. Registri per il pegno del bestiame (art. 885 CCS, 16 cfr. 8 e 186 e ss. LAC)

Gli emolumenti prelevati in materia di tenuta del registro del pegno del bestiame sono attualmente fissati dal diritto federale (art. 37 e 43 dell'Ordinanza sul pegno del

bestiame del 30 ottobre 1987). Il nuovo art. 885 CCS rinuncia a prescrivere a livello federale l'entità degli emolumenti, lasciando ai Cantoni la facoltà di legiferare in materia.

Da una consultazione promossa dalla Divisione della giustizia risulta come presso gli Uffici esecuzioni e fallimenti, incaricati dal diritto cantonale della tenuta di tali registri, esistano ancora iscrizioni in quest'ambito. Si giustifica pertanto di introdurre nell'art. 16 cfr. 8 l'autorizzazione per il Consiglio di Stato di procedere in quest'ambito, integrando le norme esistenti (decreto esecutivo circa l'autorizzazione per l'esercizio del prestito su pegno del bestiame del 04 maggio 1918) che potranno essere se del caso adeguate. Le nuove tariffe dovranno essere approvate dalla Confederazione.

1.3. Territori soggetti a spostamenti di terreno permanenti (art. 660a, 660b e 668 cpv. 3 CCS: 98a e 98b LAC)

Gli art. 660a, 660b e 668 cpv. 3 CCS stabiliscono il principio secondo il quale nel perimetro, da determinare dai Cantoni, delle superfici di terreno soggette a spostamenti permanenti la regola dell'art. 660 cpv. 1 CCS (e, quindi, limitatamente ai confini, la fede pubblica nel registro: art. 979 CCS) non vale.

Entro queste superfici, i confini possono e devono essere fissati tenendo conto prevalentemente dello stato di fatto esistente (rilevabile) a livello del suolo.

Come confermato dall'Istituto geologico cantonale, le zone in movimento (tali devono essere definite quelle che mostrano, su un periodo pluriennale, degli spostamenti dell'ordine di un centimetro all'anno) di più o meno grande interesse e importanza si limitano attualmente a quelle di Campo Vallemaggia, Cerentino, Osco-Predelp, Val Canaria nel Comune di Airole e Corticiasca. Per la verità, altri terreni in movimento esistono nel Cantone. Ma sono per lo più situati in zone impervie e di scarso interesse e valore economico, così che non meritano di essere, allo stato attuale delle cose, presi in considerazione, ossia di essere designati formalmente tali.

Per quanto attiene alla misurazione e al tipo di registro fondiario vigente, nelle zone predette la situazione è attualmente la seguente:

- Campo V.: NR con RFP;
- Cerentino: in parte MCD con RFD e, in parte, SM con RFP;
- Osco-Predelp: MU e RFD;
- Val Canaria: NR con RFP (MU in corso);
- Corticiasca: MU con RFD.

NR = Nuovo riparto dei fondi

MU = Misurazione ufficiale
RFD = Registro fondiario definitivo
RFP = Registro fondiario provvisorio

I territori in movimento sono, chiaramente, da includere nella categoria dei territori esposti a pericoli naturali (soprattutto a frane) così come definiti dalla legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990. Per la delimitazione (o designazione, come si esprime l'art. 660a cpv. 1 CCS) di essi e per la comunicazione che deve essere fatta agli interessati (art. 660a cpv. 3 CCS) si presta benissimo la procedura prevista da questa legge.

L'art. 660b CCS prevede che, designato che sia, a norma dell'articolo precedente, il perimetro del territorio interessato da spostamenti di terreno permanenti, ogni proprietario fondiario interessato "può esigere" che sia fissato un nuovo confine se quello precedente "non è più appropriato".

Tenuto conto del fatto che le zone soggette a spostamenti di terreno permanenti attualmente esistenti nel Cantone non comprendono superfici molto vaste e, salvo qualche eccezione, particolarmente pregiate, è da presumere che procedure di nuova determinazione di confine non saranno molto frequenti.

A questo riguardo, si può, a nostro avviso, semplicemente rinviare alla legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, da applicare per analogia. In quest'ambito, il proprietario interessato potrà far capo, secondo i casi, alla permuta (art. 83) o alla rettifica dei confini (art. 98-100).

La ridefinizione dei confini potrà, ovviamente, avvenire anche sotto forma di raggruppamento volontario (art. 53 e ss.) o essere promossa d'ufficio nelle forme del raggruppamento terreni ordinario (art. 11 e ss.), della ricomposizione particellare (art. 48 e ss.) o della permuta generale (art. 83a e ss.).

2. Modifiche alla Legge generale sul registro fondiario del 02 febbraio 1933 (LGRF)

2.1. Informatizzazione del registro fondiario (art. 949a CCS, art. 11a LGRF)

Da ricordare in materia la recente modifica del regolamento federale circa la possibilità di tenere un registro fondiario assistito da ordinatore (art. 103 cpv. 1). Con il nuovo art. 949a di cui in oggetto, si è fatto un passo ulteriore nel senso di concedere ai Cantoni la facoltà di chiedere al Consiglio federale l'autorizzazione di introdurre il registro fondiario informatizzato.

Si tratta di una materia assai dibattuta ed attuale, che ha spinto la Confederazione già tempo fa (stanziando un sussidio pari al 70 % dei costi del programma informatico)

a indurre quattro Cantoni allo studio di un proprio progetto di registro fondiario informatizzato (Paris), coinvolgendo direttamente anche il nostro Cantone. A questo proposito va segnalato come in alcuni casi già sussistono delle applicazioni pressoché complete almeno per quanto attiene la parte RF, sia pure con delle impostazioni sensibilmente differenziate. Gli obiettivi dell'applicazione concepita nel nostro Cantone consistono nell'automazione del registro fondiario in tutte le sue componenti (fondi, persone, diritti, valori di stima, tenuta del giornale, produzione di estratti ufficiali ecc.) nonché nell'integrazione nel sistema d'informazione del territorio (SIT) dei dati delle mappe catastali che sono forniti dai geometri incaricati della misurazione ufficiale.

Uno dei punti qualificanti é la costante tenuta a giorno dei dati che permette così di avere una visione reale ed attendibile delle informazioni del registro fondiario.

Tutti gli utenti che saranno autorizzati (tra i quali diversi servizi dell'amministrazione cantonale, i notai, i comuni ed i geometri) potranno beneficiare di questa situazione.

Con il PARIS viene fatto il primo passo verso nuovi metodi di lavoro che caratterizzeranno nei prossimi anni il lavoro dei singoli operatori nei settori del registro fondiario e della misurazione ufficiale.

Per il progetto pilota è stato scelto il Comune di Mezzovico-Vira in quanto presenta una casistica completa dal punto di vista del registro fondiario e un'utilizzazione diversificata del territorio. Per questo Comune il geometra revisore ha proceduto alla creazione di una mappa catastale completamente numerica che permetterà al Cantone di acquisire la necessaria esperienza per la prossima introduzione della riforma della misurazione ufficiale (RIMU).

Prossimamente prenderà avvio la fase operativa del progetto che consiste nella ripresa dei dati del Comune pilota di Mezzovico-Vira. In seguito, già nel corso del prossimo anno, si intende allargare il campo d'applicazione del PARIS ad altri Comuni, soprattutto per quanto attiene al registro fondiario ciò che implicherà un impiego non indifferente di personale e mezzi.

Per questa ragione si giustifica pienamente di prevedere un'apposita norma per l'introduzione di un registro fondiario automatizzato.

L'estensione del PARIS ad altri Comuni presuppone uno stretto coordinamento con i lavori di misurazione e di tenuta a giorno delle mappe che verosimilmente non potrà sempre essere assicurato in quanto l'introduzione della RIMU richiederà tempi relativamente lunghi. Per ovviare a questi inconvenienti si darà la preferenza ai Comuni che possiedono già una mappa parzialmente numerica in modo da avere pure informazioni di carattere geografico.

2.2. Adeguamento al Regolamento federale sul registro fondiario (art. 41 cpv. 1 LGRF)

Il 18 novembre 1987 il Consiglio federale ha modificato fra altro l'art. 103 del regolamento federale sul registro fondiario, prevedendo che il termine di ricorso contro un rigetto di iscrizione presso l'autorità di vigilanza in materia di RF venga portato da 10 a 30 giorni. Questa modifica implica un adeguamento dell'art. 41 LGRF.

2.3. Misurazione particellare e registro fondiario nei territori soggetti a spostamenti di terreno permanenti (art. 44a e 96 cpv. 1 LGRF)

In considerazione della precarietà data dalla natura stessa dei terreni in questione e delle spese che essa comporta, occorre escludere espressamente la possibilità di eseguire - laddove ancora non sia stata eseguita - o di rifare la misurazione catastale federale, almeno fin tanto che il terreno non abbia riacquisito stabilità, e quindi di introdurre il registro fondiario definitivo. Resta riservata la possibilità di far capo al registro fondiario prodefinitivo.

2.4. Ricorsi contro le decisioni peritali in materia di misurazione catastale (art. 84 cpv. 5 e 91 cpv. 4 LGRF)

Con la modifica degli articoli del Capo quarto della Legge relativa alla procedura di impianto RFD, è stato abrogato l'art. 106 al quale rinviavamo gli art. 84 cpv. 5 e 91 cpv. 4 relativi alle vie da seguire in caso di contestazione contro le decisioni del perito unico in sede di misurazioni catastale abbozzi di terminazione. Si tratta quindi di adeguare queste norme di conseguenza.

2.5. Tassa di giudizio in materia di decisione legale e mercede dei periti (art. 103 l cpv. 3 e art. 103n cpv. 3 LGRF)

Si tratta di integrare opportunamente la disposizione di legge, nel senso di prevedere la possibilità di applicare, in casi giustificati, delle spese di giudizio. Talora infatti si verificano contestazioni particolarmente controverse che richiedono un notevole impegno di tempo in particolare per l'istruttoria ed eventuali ricerche. In tal modo ci si allinea ad una prassi oramai generalizzata nell'ambito dell'amministrazione. Per quanto attiene la mercede dei periti occorre prevedere la possibilità di fissarne i criteri, colmando così una lacuna.

2.6. Pubblicazione di trasferimenti immobiliari (art. 133b - 133d LGRF)

La tematica era già emersa in occasione dell'entrata in vigore il 06 ottobre 1989 del decreto federale urgente

comportante un termine di divieto di rivendita per immobili non agricoli e la pubblicazione dei trasferimenti della proprietà immobiliare (DFU) modificato il 20 marzo 1992. Tale atto all'art. 8 conferiva facoltà ai Cantoni di introdurre la pubblicazione dei trasferimenti di proprietà fondiaria. Il Cantone Ticino aveva rinunciato a fare uso di questa possibilità, per motivi ampiamente esposti nella risposta governativa all'interrogazione parlamentare degli Onorevoli Giuseppe Arrigoni, Carla Agustoni, Paolo Rossi e Marino Truaisch del 25 settembre 1990.

La questione si ripropone ora, avendo la modifica legislativa 4 ottobre 1991 agli art. 970 e 970a ribadito e rafforzato innanzitutto la connotazione pubblica del registro fondiario, riconoscendo a chiunque il diritto di conoscere il nominativo del titolare di un determinato fondo. Inoltre viene prescritta in modo cogente la pubblicazione dei dati relativi ai trasferimenti di proprietà immobiliari, la cui esecuzione resta delegata ai Cantoni, stabilendo anche il contenuto della pubblicazione da effettuare entro termini ragionevoli. Da questa misura restano sottratti i cosiddetti trasferimenti economici di proprietà, segnatamente di pacchetti azionari o di diritti equiparabili.

2.6.1. Acquisti soggetti a pubblicazione (art. 133b)

Il legislatore federale ha per principio previsto la pubblicazione di tutti i casi di acquisto di fondi, eccettuando espressamente quelli per successione (art. 970a cpv. 1 CCS). Ha inoltre conferito ai Cantoni la facoltà di prevedere ulteriori eccezioni, segnatamente per superfici di minima estensione rispettivamente di parti di comproprietà o di proprietà per piani di esigua importanza (cpv. 3). A tal riguardo è da dire che, in un primo tempo, si era pensato di proporre di fare un uso completo di questa facoltà, prevedendo, oltre che l'esclusione delle piccole superfici, anche la non pubblicazione degli acquisti di quote di comproprietà di esigua importanza e di proprietà per piani volti a conferire al titolare l'uso di un'auto-rimessa, di una cantina o di uno spazio analogo.

Un esame più approfondito della questione ha però indotto a concludere che, tenuto soprattutto conto della difficoltà di trovare un criterio atto a stabilire in modo abbastanza chiaro e sicuro che cosa si debba intendere per quote di comproprietà e di proprietà per piani di esigua importanza -e, quindi, delle difficoltà pratiche di attuazione-, non valga la pena di prevedere un'eccezione del genere.

Siamo per contro dell'avviso che sia opportuno far uso della facoltà di rinunciare alla pubblicazione di piccole superfici, quantunque anche qui si potrebbe discutere assai sull'estensione da attribuire al concetto di piccola superficie. La formulazione da noi proposta è analoga a quella del Canton Friburgo.

Oltre agli elementi obbligatori della pubblicazione prescritti dall'art. 970a cpv. 2, i Cantoni possono

specificare in particolare la controprestazione conferita per l'acquisto fondiario. Tale facoltà è risultata già controversa in occasione dell'adozione delle norme di applicazione del decreto federale urgente in materia di rivendite, per motivi riepilogati nella precitata risposta all'interrogazione; circa l'opportunità della stessa sussistono infatti argomentazioni contrastanti. Si potrebbe da un lato addurre come la pubblicazione della controprestazione costituisca un logico corollario nell'ambito del sistema istaurato dalla novella legislativa; diversamente si esplicherebbe un impegno burocratico non indifferente senza per questo lottare efficacemente contro la speculazione fondiaria. Inoltre tale misura potrebbe costituire un valido deterrente contro la tentazione di dichiarare un prezzo non corrispondente al vero. Nel contempo verrebbe garantito un regolare flusso di informazioni nei confronti delle diverse istanze interessate nonché degli enti locali attivi nel mercato immobiliare (politica dell'alloggio).

D'altro canto sussistono fondati motivi per paventare che in questo modo, specie in periodi di tensione sul mercato immobiliare, venga ulteriormente accentuata la tendenza al rialzo della spirale dei prezzi, acuendo gli effetti nefasti della speculazione fondiaria.

Come già prospettato da parte dello scrivente Consiglio nella risposta suindicata, la mera esposizione di dati in punto alla singola transazione non permette nella maggioranza dei casi di evincere indicazioni scientificamente attendibili, in particolare occorre procedere all'acquisizione di ulteriori informazioni circa la situazione giuridica e fisica dell'oggetto alienato nonché eventuali investimenti ecc. Inoltre talora la determinazione del prezzo appare influenzata da elementi soggettivi quali la parentela tra le parti, affinità economiche e così via. Non sempre lo stesso poi è espresso in modo esplicito, essendo talora collegato con prestazioni di altra natura quali costituzioni di usufrutto ecc. Di conseguenza appare evidente la necessità di un'ulteriore elaborazione onde permettere confronti realmente significativi. Tali valutazioni possono unicamente essere effettuate da parte di un ufficio specializzato, nel nostro caso l'Ufficio cantonale di statistica che già da tempo si occupa di questa tematica. Pertanto nell'ambito della modifica in esame si è pensato di introdurre ulteriori accorgimenti in grado di fornire a detto ufficio tutte le indicazioni necessarie consentendo così di ulteriormente affinare le comunicazioni periodiche che già attualmente vengono diffuse tramite il bollettino di informazione statistica cantonale. Si è quindi previsto l'allestimento di un apposito formulario da compilare da parte dell'istante rispettivamente dell'Ufficio registri interessato contenente diverse indicazioni sulla natura e la situazione dell'oggetto dell'alienazione. In tal modo potrà essere colmata una lacuna da tempo lamentata dagli studiosi. Da notare come tali esigenze appaiano ulteriormente rafforzate nell'ambito dell'introduzione del nuovo diritto fondiario rurale, accettato con votazione popolare

del 27 settembre 1992 destinato ad entrare in vigore parallelamente alle modifiche qui in esame. In definitiva si ritiene di istituire in tale modo gli strumenti necessari per una informazione qualificata rinunciando per ora alla pubblicazione della controprestazione.

Oltre agli atti di trasferimento fondati per lo più su un atto pubblico, istromentato dal notaio, possono entrare in linea di conto anche altre modalità quali la sentenza giudiziaria o peritale, oppure atti basati su convenzioni private quali le divisioni successoriali o la dichiarazione d'esercizio di un diritto di compera.

2.6.2. Contenuto della pubblicazione (art. 133c)

La messa a giorno della descrizione degli immobili avviene sovente con notevole ritardo. Di conseguenza sino a quel momento la stessa non rispecchia la realtà provocando inconvenienti in passato ripetutamente deplorati, segnatamente in materia di tassazione IMVI con notevole dispendio di tempo e ritardi procedurali, incidendo in modo negativo sulla qualità stessa dei dati inviati all'Ufficio cantonale di statistica in quanto le istanze di iscrizione si limitano a riprodurre la descrizione ufficiale del fondo di competenza esclusiva del geometra revisore. In passato l'Ufficio cantonale di statistica aveva reiteratamente chiesto di ovviare a questa situazione di disagio. A questo scopo nel precitato formulario, saranno integrate particolari richieste circa la presenza di eventuali costruzioni sul fondo alienato sino a quel momento non registrate nonché le caratteristiche pianificatorie del luogo di situazione del fondo.

Del pari per quanto concerne la causa del trasferimento riteniamo necessario procedere ad un'ulteriore informazione che potrà pure servire anche all'Ufficio registri per il calcolo della relativa tassazione IMVI e di iscrizione. Per contro si è ritenuto di rinunciare ad elementi che non rivestono una reale incidenza nella lotta alla speculazione quali il numero del giustificativo, il nome del notaio, la data del rogito, le modalità di pagamento, il momento dell'immissione in possesso ecc.

2.6.3. Modalità di pubblicazione (art. 133d)

L'apposito formulario da tempo preconizzato da parte dell'UCS, e qui allegato in annesso servirà da veicolo di informazione dovendo essere in un primo tempo allestito dall'istante e successivamente completato da parte dell'Ufficio registri competente prima di essere inviato all'Ufficio cantonale di statistica. Esso potrà, nel contempo, servire per le comunicazioni mensili.

Per quanto attiene l'autorità incaricata della raccolta dei dati e relativa pubblicazione, nonché le modalità di quest'ultima si ritiene di demandare la materia a livello di regolamento.

3. Modifiche alla Legge sui territori soggetti a pericoli naturali del 29 gennaio 1990 (art. 4 e 9a)

Come già esposto al punto 1.3, i territori soggetti a spostamenti permanenti possono essere considerati, in tutto e per tutto, come territori soggetti a pericoli naturali così come definiti dalla legge sui territori soggetti a pericoli naturali. Bisognerà quindi modificare l'art. 4 aggiungendo all'elenco dei territori soggetti a pericoli naturali i territori soggetti a spostamenti di terreno a norma dell'art. 660a CCS.

L'art. 660a cpv. 3 CCS prevede anche l'obbligo di menzionare nel RF l'appartenenza di un fondo a un territorio soggetto a spostamenti di terreno permanenti.

Quest'obbligo, chiaro ed esplicito, non esige, di per sé, disposizioni di applicazione. A nostro avviso, appare però utile e opportuno prescrivere la menzione - riservata ovviamente l'approvazione federale a norma dell'art. 962 CCS - anche per i fondi inclusi in tutti gli altri territori soggetti, a tenore del diritto cantonale, a pericoli naturali. E' quindi stato previsto un nuovo art. 9a in questo senso.

Il Consiglio di Stato per le motivazioni precedenti propone al Gran Consiglio di accogliere l'allegato disegno di modifica legislativa.

Vogliate gradire, Onorevoli signori Presidente e Consiglieri, i sensi della nostra massima considerazione.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, G. Buffi
p.o. Il Cancelliere, A. Crivelli

Disegno di

- Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero, del 18 aprile 1911; modifica
- Legge generale sul registro fondiario, del 2 febbraio 1933; modifica
- Legge sui territori soggetti a pericoli naturali, del 29 gennaio 1990; modifica

Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone del Ticino

- vista la Legge federale sulla revisione parziale del Codice civile (diritti reali immobiliari) e del Codice delle obbligazioni (vendita d'immobili) del 4 ottobre 1991;
- visto il messaggio 6 luglio 1993 n. 4135 del Consiglio di Stato,

d e c r e t a :

I

La Legge di applicazione e complemento del Codice Civile Svizzero, del 18 aprile 1911, è così modificata:

Art. 2 cpv. 2 cfr. 17

Abrogato.

Art. 16 cpv. 3 cfr. 8

per l'autorizzazione del pegno sul bestiame (885), a decretare le tasse per le iscrizioni nel relativo registro e le operazioni connesse e per l'autorizzazione in genere del prestito a pegno (907 e 915);

Titolo III

DEI DIRITTI REALI

Capitolo I

Disposizioni generali

(art. 660a, 660b, 664 e 669 CCS)

Art. 98a

Spostamenti di terreno permanenti
a) designazione

La designazione dei territori interessati da spostamenti di terreno permanenti (art. 660a CCS) avviene a norma della legge sui territori soggetti a pericoli naturali.

Art. 98b

b) nuova determinazione confini

La determinazione, entro il perimetro della zona in movimento permanente, dei nuovi confini a norma dell'art. 660b CCS avviene secondo le disposizioni della legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni, applicabile per analogia.

II

La Legge generale sul registro fondiario, del 2 febbraio 1933, è così modificata:

Art. 11a

Tenuta del registro fondiario informatizzato

¹Il Consiglio di Stato può decidere la tenuta del registro fondiario mediante elaborazione elettronica dei dati.

²Il regolamento ne fissa le modalità.

Art. 41 cpv. 1

Se l'ufficiale dei registri respinge in tutto od in parte una richiesta, il richiedente e tutte le altre persone toccate dalla decisione possono ricorrere entro 30 giorni all'Autorità di vigilanza (art. 103 cpv. 1 RRF).

Art. 44a

Territori con spostamenti di terreno permanenti

Nei territori interessati da spostamenti di terreno permanenti giusta l'art 660a CCS, la misurazione catastale è sospesa fin tanto che lo spostamento non sia cessato o che il terreno non abbia riacquisito una stabilità sufficiente.

Art. 84 cpv. 5

Le decisioni peritali possono essere impugnate dagli interessati mediante azione da proporsi alla Pretura competente, entro trenta giorni dalla loro intimazione.

Art. 91 cpv. 3

Le iscrizioni nella misurazione e nella mappa e registri esposti vengono modificate o completate a norma delle avvenute decisioni e transazioni e fanno stato per il registro fondiario. E' riservata alle parti l'azione giudiziale contro il giudizio peritale. Da proporsi alla Pretura competente entro 30 giorni dall'intimazione.

Art. 96 cpv. 1

Il registro fondiario prodefinitivo viene introdotto, in via eccezionale, utilizzando misurazioni provvisorie riconosciute idonee dal Dipartimento delle istituzioni, Divisione della giustizia. Esso potrà estendersi anche alle zone soggette a spostamenti di terreno permanenti (art. 660a CCS).

Art. 103 l cpv. 3

Potrà essere emessa a carico delle parti una tassa di giudizio da fr. 50.- a fr. 1'000.- oltre alle spese.

Art. 103n cpv. 3

Il Consiglio di Stato fissa la mercede dei periti.

Art. 133a

Riprende interamente la versione del precedente art. 133 bis.

Capo Settimo

PUBBLICAZIONE

Art. 133b

Pubblicazioni dei
dati del registro
fondiario
a) fattispecie

Oltre agli acquisti per via successoria non vengono pubblicati:

- a) gli acquisti di fondi non costruiti con una superficie inferiore a 50 mq. per i terreni in zona edificabile e di 1000 mq. per gli altri fondi;
- b) gli acquisti di fondi operati sulla base di un atto confezionato dal segretario comunale, di una decisione del perito distrettuale o del geometra revisore nell'ambito delle rispettive competenze.

Art. 133c

b) contenuti

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

- l'attinenza delle parti;
- la causa del trasferimento;
- la natura delle costruzioni non menzionate nella descrizione ufficiale;
- i dati di PR.

Art. 133d

c) procedura

¹All'istanza d'iscrizione di atti vertenti su acquisti di proprietà suscettibili di pubblicazione deve essere allegato un apposito modulo nel quale siano indicati, per ciascun fondo, i dati soggetti a pubblicazione.

²Il Consiglio di Stato regola la procedura e le modalità di pubblicazione.

Capo settimo nuovo Capo ottavo

III

La Legge sui territori soggetti a pericoli naturali, del 29 gennaio 1990, è così modificata:

Art. 4

Contenuto
a) materiale

Sono iscritti nel catasto i territori soggetti a pericoli naturali, segnatamente quelli soggetti a spostamenti di terreno permanenti (art. 660a CCS), a caduta di valanghe, frane e massi, ad alluvionamenti e inondazioni.

Art. 9a

Menzione

L'appartenenza di un fondo al catasto dei territori soggetti a pericoli naturali è menzionata nel registro fondiario a cura del Dipartimento.

IV

¹Trascorsi i termini di referendum, la modifica di legge al punto I viene pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi e atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.

²La modifica legislativa ai punti II e III ottenuta la necessaria approvazione dell'autorità federale, trascorsi i termini di referendum, viene pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi e atti esecutivi ed entra immediatamente in vigore.

Dichiarazione per la pubblicazione degli acquisti di proprietà fondiaria a norma degli art. 970a CCS e 133b ss. LGRF (da allegare all'istanza di iscrizione)

da compilare dall'alienante

Data:

Alienante(i)

	Cognome, nome/ditta	Attinenza ¹	Domicilio/sede	Quota ²	Anno
1.
2.
3.
4.

Da compilare dall'Ufficio Registri

Acquirente(i)

	Cognome, nome/ditta	Attinenza ¹	Domicilio/sede	Quota ²
1.
2.
3.
4.

Tipo di acquisizione

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Compravendita | <input type="checkbox"/> Esercizio del diritto di compera, prelazione, recupera |
| <input type="checkbox"/> Espropriazione | <input type="checkbox"/> Aggiudicazione <input type="checkbox"/> Divisione |
| <input type="checkbox"/> Donazione | <input type="checkbox"/> Altri modi d'acquisto, specificare:
.....
..... |

1. Per le proprietà per piani

Registro fondiario

Comune:

definitivo provvisorio

N. particella (fondo base)	Quota di valore	N. foglio PPP	Superficie ³ di ogni app. o locale commerciale	numero di locali ⁴
.....
.....
.....
.....

¹Per le persone fisiche

²Nel caso di più comproprietari indicare le rispettive quote

³Superficie abitabile netta in m²

⁴Se non si tratta di un appartamento precisare la natura del locale: box, magazzino, officina, ecc.

2. Per gli altri fondi

• *Indicazioni da richiedere alle rispettive cancellerie comunali*

2.1 Solo per particelle non edificate

Comune	Registro fondiario		N. particella	Superficie in m ²	Tipo di fondo ¹	Indice di	
	def.	prov.				occupazione	sfruttamento
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2.2 Per le particelle edificate

• *Indicare ogni edificio costruito o in costruzione anche se non ancora censito a Registro fondiario*

• *Fornire le seguenti indicazioni per ogni particella edificata. Se le particelle sono più di due utilizzare un modulo supplementare*

Comune	Registro fondiario		N. particella	Superficie in m ²	Tipo di fondo ¹	Indice di	
	def.	prov.				occupazione	sfruttamento
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Casa monofamiliare	<input type="checkbox"/> Casa plurifamiliare n. appartamenti <input type="checkbox"/>		Precisare:				
<input type="checkbox"/> Edificio comm., industriale, artigianale							
<input type="checkbox"/> Edificio agricolo							
<input type="checkbox"/> Altro							

Comune	Registro fondiario		N. particella	Superficie in m ²	Tipo di fondo ¹	Indice di	
	def.	prov.				occupazione	sfruttamento
.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Casa monofamiliare	<input type="checkbox"/> Casa plurifamiliare n. appartamenti <input type="checkbox"/>		Precisare:				
<input type="checkbox"/> Edificio comm., industriale, artigianale							
<input type="checkbox"/> Edificio agricolo							
<input type="checkbox"/> Altro							

Luogo e data:

Valore: fr.

Da compilare dall'Ufficio Registri

Alienante/i (firma)

1.

2.

3.

4.

¹Riportare uno dei seguenti codici:

Fuori zona edificabile:

- 1 Agricolo
- 2 Protetto
- 3 Bosco
- 4 Senza destinazione specifica

In zona edificabile:

- 5 Nucleo di città o di villaggio esistente o previsto
- 6 R1, R2: zona residenziale a 1 o 2 piani
- 7 R3: zona residenziale a 3 piani
- 8 R4: zona residenziale a 4 piani
- 9 R5 e più: zona residenziale a 5 o più piani

- 10 R speciale: zona residenziale commerciale, turistica o con destinazione speciale
- 11 Zona mista: zona residenziale-artigianale
- 12 Zona industriale: zona industriale e artigianale
- 13 Zona pubblica: zona per attrezzature o edifici pubblici, rispettivamente privati ma di interesse pubblico
- 14 Zona di traffico: traffico regionale, strade nazionali, ferrovia, traffico locale, posteggi
- 15 Altro, precisare:

