

# Messaggio

---

numero	4527
data	14 maggio 1996
dipartimento	Istituzioni

---

## Concernente la revisione della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933

Onorevole signor Presidente,  
onorevoli signore e signori Consiglieri,

con il presente messaggio ci pregiamo sottoporre al vostro esame le proposte per il progetto di revisione della Legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933. I.

### INTRODUZIONE

#### 1. Cenni storici

Al momento dell' entrata in vigore del CCS, il 1° gennaio 1912, e in particolare delle disposizioni sui diritti reali, il legislatore cantonale, oltre a dare disposizioni sull' organizzazione del registro fondiario (istituzione degli uffici, delimitazione dei circondari, ecc.) si trovò a dover assolvere un duplice compito: da un lato creare quelle forme e quelle istituzioni transitorie che avrebbero permesso di garantire a partire da subito gli effetti del registro fondiario almeno per ciò che concerneva la nascita e la trasmissione e le modificazioni dei diritti reali (i cosiddetti effetti negativi); dall' altro stabilire le norme per introdurre nel cantone il registro fondiario federale.

E' ciò che il legislatore fece con la "Legge sull' introduzione del Registro Fondiario" entrata in vigore contemporaneamente al CCS: venne istituito il registro fondiario provvisorio e vennero gettate le basi per la formazione dei registri definitivi. A quel tempo si pensava, invero troppo ottimisticamente, di poter impiantare il registro fondiario federale sulle mappe comunali allora esistenti, senza cioè farlo precedere dalla misurazione ufficiale. E a questo scopo venne affiancata alla legge del 1912, una nuova "legge sul registro fondiario" (1922), che appunto istituiva il registro fondiario prodefinitivo, avente tutti gli effetti giuridici propri del registro fondiario (quindi anche gli effetti positivi) ma con una base geometrica non fondata su una misurazione ufficiale. Ma le mappe esistenti si rivelarono ben presto insufficienti e imprecise: i risultati ottenuti nei vari tentativi di revisione e di messa a giorno furono mediocri.

Fortunatamente, in altri comuni, anziché insistere sulla revisione delle mappe esistenti, si preferì dar avvio ai lavori di misurazione.

#### 2. La legge del 2 febbraio 1933

Si pervenne così all' adozione della Legge generale sul registro fondiario del 1933, ove, per la prima volta in modo esauriente e completo, grazie anche alle esperienze conseguite, si stabilirono le norme per l' esecuzione della misurazione catastale per il conseguente accertamento della proprietà. Per quanto riguarda il registro fondiario provvisorio, la legge del 1933 riprendeva sostanzialmente le disposizioni delle leggi precedenti.

Per contro erano in gran parte nuove le disposizioni concernenti l' introduzione del registro fondiario definitivo e prodefinitivo. Questa legge permise di introdurre il registro fondiario definitivo in oltre 140 comuni (in alcuni sia pure soltanto su parte del territorio) e il registro fondiario prodefinitivo, grazie anche alle mappe rilevate aerofotogrammetricamente, in una decina di comuni, sino al 1990.

Si poté, sempre grazie a questa legge, eseguire la misurazione ufficiale del territorio, o di parte di esso, di quasi 200 comuni nello stesso periodo.

Ed è grazie a questa legge e alla sua corretta applicazione, se il registro fondiario, così come è stato introdotto nei nostri comuni, è uno dei più completi e quindi fra i migliori esistenti in Svizzera.

E' questa la prova migliore della sostanziale e indiscutibile validità della legge del 1933.

Evidentemente le esigenze e le preoccupazioni del legislatore di allora erano diverse da quelle di oggi: allora nella stragrande maggioranza i diritti reali erano preesistenti all' entrata in vigore del CCS: occorreva pertanto che i titolari li notificassero, e dalle notifiche nascevano le contestazioni che spesso finivano davanti ai tribunali. Per contro il registro fondiario provvisorio esisteva da soltanto una ventina d' anni e le mutazioni e gli altri diritti che vi si trovavano iscritti e che d' ufficio venivano trascritti nel definitivo erano relativamente pochi.

Oggi la situazione si inverte: la maggior parte dei diritti viene trascritta dal provvisorio, che conta ormai più di ottant' anni, mentre pochi sono oggi i diritti sorti prima del 1912. L' evoluzione economica e sociale del

cantone, la conseguente diversificata utilizzazione del territorio, i raggruppamenti dei terreni e, da ultimo, la pianificazione del territorio, hanno poi sostanzialmente ridotto l'importanza pratica ed economica di questi diritti.

Occorre ancora ricordare le più importanti modifiche subite dalla legge del 1933: la prima, nel 1949, con l'entrata in vigore della prima legge sul raggruppamento e la permuta dei terreni e la seconda, nel 1965, con l'introduzione nel CCS delle nuove norme sulla proprietà per piani. Queste ultime hanno permesso alle vecchie proprietà per piani esistenti prima dell'entrata in vigore del CCS (proprietà per piani originarie) di entrare a pieno diritto nel registro fondiario definitivo, agevolando così il compito degli operatori (geometri e impiantatori): i cosiddetti registri cantonali sono divenuti superflui, sussistendo unicamente, ma transitoriamente, in quei comuni ove il registro fondiario definitivo è stato introdotto prima che potessero trovare applicazione le nuove norme relative alla proprietà per piani.

### **3. La revisione parziale del 1991**

In considerazione della mutata situazione qui sopra ricordata, si era già da tempo avvertita l'esigenza di una revisione completa della legge del 1933.

A questo scopo il Consiglio di Stato istituiva, con risoluzione governativa 3288 del 5 giugno 1981, un'apposita commissione incaricata di allestire un progetto di revisione globale della LGRF, e composta fra altro da rappresentanti dell'allora Dipartimento di giustizia e del Dipartimento dell'economia pubblica, Sezione bonifiche e catasto. Questo in quanto l'attuale legge contiene disposizioni di comune applicazione, originariamente di competenza di un unico ufficio, ossia dell'Ufficio cantonale del registro fondiario successivamente smembrato nel 1941.

Tale scomposizione diede origine all'Ispettorato del registro fondiario (incorporato nella Sezione del registro fondiario e di commercio, istituita nel 1994), responsabile dell'impianto RFD, mentre la misurazione e l'esecuzione dei raggruppamenti terreni venivano delegate all'allora Dipartimento dell'agricoltura. Nel frattempo i numerosi cambiamenti legislativi ed organizzativi susseguitisi nel corso degli anni, e spesso solo parzialmente e in modo non uniforme recepiti nella legge (e nei relativi regolamenti), hanno reso sempre più impellente una totale opera di revisione considerando che, anche solo dal profilo formale, questa legge si presenta oramai di difficile consultazione, ricca di anacronismi e di riferimenti oramai superati e talora contraddittori tra loro.

Tenuto conto del fatto che l'erogazione dei sussidi federali era stata nel frattempo limitata temporalmente, ossia sino al 31 dicembre 2000, nonché della constatazione di non poter conseguire la revisione globale legislativa in termini brevi, il Consiglio di Stato ritenne di proporre solo parte del rapporto commissionale, sfociato poi nel messaggio 3719 del 19 dicembre 1990. Venne così presentata, per i motivi testé citati, la parziale modifica della LGRF (art. 94a e seguenti) relativamente al capitolo concernente la procedura di rinnovamento catastale e di introduzione del RFD. Tale modifica venne approvata dal Gran Consiglio in data 11 marzo 1991. Gli effetti positivi di tale innovazione non si fecero attendere, come meglio verrà esplicitato nel capitolo specificamente attinente all'argomento.

### **4. Obiettivi della revisione**

Con il presente messaggio si intende completare l'opera, ponendo mano ad ulteriori disposizioni, segnatamente a quelle relative al RFP, riprendendo in vari punti quanto già a suo tempo proposto nel messaggio integrale della commissione summenzionata, aggiungendovi tuttavia alcune importanti modifiche. La novità di maggior rilievo consiste indubbiamente, rispetto al precedente progetto, nell'aver operato una scissione formale delle norme in materia di registro fondiario, scorporandole da quelle relative alla misurazione catastale, destinate ad assurgere ad una normativa indipendente senza trascurare l'indispensabile coordinamento, che la stretta connessione tra i due settori evidenzia quotidianamente. In questo modo vengono tratte le conseguenze anche dal profilo legislativo dell'avvenuta soppressione nel lontano 1941 del vecchio ufficio cantonale del registro fondiario, che vedeva riunito in una sola compagine il personale competente nei vari settori. L'impellenza di adeguare anche le norme tecniche alla recente ordinanza sulla misurazione ufficiale del 18 novembre 1992, entrata in vigore il 1. gennaio 1993, ha del resto messo in luce l'urgenza di rivedere tutta la materia, offrendo così l'occasione di procedere anche su questo versante in modo coordinato e parallelo. Purtroppo non è stato possibile predisporre la presentazione contemporanea dei due progetti, a motivo della complessità delle esigenze delineatesi nell'ambito della regolamentazione in materia di misurazione.

La revisione della legge ha altresì permesso un esame approfondito di tutti quei problemi che da tempo e da più parti venivano sollevati: tra questi la possibilità di introdurre il sistema tabulare nel registro fondiario provvisorio, in luogo degli attuali registri tenuti in forma di giornale cronologico: di questi problemi si parlerà in seguito.

Diremo subito che la legge non si scosta, nella sua impostazione di fondo, da quella attuale. La suddivisione dei capitoli che trattano dell'organizzazione del registro fondiario e del registro fondiario provvisorio, del registro fondiario definitivo e prodefinitivo, rimane sostanzialmente identica.

Non si è ritenuto di doverla modificare, considerato che essa rispecchia l'attuale situazione del registro fondiario nel nostro cantone. Occorre a tal proposito ricordare il carattere essenzialmente transitorio di gran

parte della legge. Essa perderà infatti ogni ragione di sussistere (salvo forse alcune disposizioni sulla tenuta a giorno) quando sull' intero territorio del cantone sarà eseguita la misurazione ed introdotto il registro fondiario definitivo.

Nella nuova legge sono poi state eliminate quelle norme già contenute nel Regolamento federale, e viceversa incorporati vari decreti legislativi, che, per la materia trattata, vi trovano una sede più consona in modo da costituire un unico strumento legislativo: il DL sulle volture catastali e il DL 23 luglio 1948 che ordina la revisione generale delle iscrizioni ipotecarie e dei relativi registri per tutto il territorio del Cantone. Inoltre dal profilo formale si è operato un notevole sfoltimento delle disposizioni legali. Infatti, conformemente alle indicazioni di tecnica legislativa fornite dal Centro cantonale di legislazione, si è ritenuto opportuno demandare al regolamento numerose norme soprattutto di natura procedurale o di carattere tecnico. Di conseguenza risulta sensibilmente semplificata la struttura della legge rispetto a quella precedente, con la scomparsa di interi capitoli quali ad esempio quelli riguardanti i rapporti giuridici tra registro fondiario e raggruppamento terreni oppure la procedura di adeguamento della proprietà per piani originaria cantonale. Infine, nel nuovo testo, si sono tenute in considerazione le modifiche apportate nel regolamento federale sul registro fondiario, entrate in vigore il 1. gennaio 1988, rispettivamente il 1. gennaio 1995, soprattutto a riguardo della tenuta del registro fondiario con il sistema informatico. A tale proposito è stata delegata all' Amministrazione la competenza per determinare se e in quale misura i dati dei registri possano essere memorizzati su supporto informatico. Da notare come il Ticino, nell' ambito di un' iniziativa promossa dalla Confederazione, abbia elaborato un proprio progetto pilota, originariamente denominato PARIS, che ha ottenuto nel 1994 l' avallo da parte dell' autorità federale nonché un apprezzabile contributo finanziario ai relativi costi. La fase di studio, ormai conclusa, è stata coronata dall' approvazione del 03 agosto 1995 da parte dell' autorità federale previo collaudo del programma informatico denominato SIFTI (sistema di informazione fondiario del Cantone Ticino). Da allora è stato possibile iniziare l' applicazione in alcuni distretti segnatamente quello di Bellinzona dove l' introduzione dei registri col nuovo sistema si trova già in fase avanzata.

Per quanto attiene l' organizzazione degli uffici dei registri periferici, segnatamente quelli relativi ai circondari di Blenio, Cevio, Leventina e Riviera, va rilevato che attualmente risultano diretti dai rispettivi Pretori, ai quali è pure conferita la funzione e i compiti di ufficiale del registro fondiario per cui si è mantenuta, nella sostanza, la formulazione dell' articolo 2 attuale (cfr. art. 16 Legge organica giudiziaria civile e penale).

## **II. ORGANIZZAZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO**

(Titolo I° della legge, artt. 1-6)

Le modifiche principali apportate alle disposizioni concernenti l' organizzazione del registro fondiario sono:

### **Articolo 4**

Questo articolo costituisce una novità, nel senso che la legge attuale prevede un termine di 15 giorni per introdurre l' atto, a far capo dalla sua stipulazione, con la possibilità, data dall' articolo 58 cpv. 1 LN, di irrogare delle multe disciplinari in caso di ritardo. Questa norma appare in realtà non scevra di ambiguità, prestando il fianco a varie interpretazioni contrastanti che hanno ancora recentemente posto difficoltà di interpretazione e determinato una situazione insoddisfacente per quanto attiene l' uniformità della prassi. Si è quindi optato per una radicale riformulazione, che permettesse di determinare chiaramente la portata di questa esigenza enunciando le relative conseguenze in caso di non applicazione e d' altro canto rinunciando alla sanzione disciplinare sinora prevista dall' articolo 58 cpv. 1 LN. Di conseguenza qualora il notaio rogante fosse intenzionato a riservarsi la possibilità di inoltrare l' istanza di iscrizione oltre il termine legale, dovrà cautelarsi inserendo un' apposita clausola nel contratto rogato. Ciò appare particolarmente opportuno qualora la pratica dovesse rivelarsi complessa presentando così il rischio di protrarsi, ad esempio per la necessità di ottenere le necessarie autorizzazioni che consentano l' iscrizione da parte dell' UR. Se le condizioni testé enunciate non risultano ossequiate, l' ufficiale dei registri respinge la richiesta d' iscrizione.

### **Articoli 5-6**

Conformemente alle attuali direttive in materia di tecnica legislativa, la trasposizione nel regolamento delle norme riguardanti vari settori, precedentemente contenuti nella legge, ha comportato la necessità di istituire una corrispondente delega a favore dell' esecutivo.

## **III. IL REGISTRO FONDIARIO PROVVISORIO**

(Titolo II° della legge, artt. 7-20)

1. Poiché con l' entrata in vigore del CCS divennero immediatamente applicabili le disposizioni sui diritti reali anche prima e senza l' introduzione del registro fondiario, venne data ai Cantoni facoltà di stabilire quali

fossero le forme atte a produrre gli stessi effetti del registro fondiario per la nascita, la trasmissione, la modificazione e la estensione dei diritti reali.

La forma scelta nel nostro Cantone fu quella del "giornale cronologico", forma nella quale dovevano essere tenuti i due registri principali: il registro delle mutazioni e delle servitù e il registro dei pegni immobiliari.

E' la forma ancora oggi in vigore: le iscrizioni vi vengono effettuate nell' ordine cronologico con cui le richieste vengono presentate all' ufficiale, senza nessun aggancio al fondo cui si riferiscono.

I due registri costituiscono la parte più importante del sistema denominato "registro fondiario provvisorio". Il nome è chiaro: si tratta di un registro provvisorio, cioè transitorio, destinato a scomparire e farsi assorbire dal registro fondiario definitivo e prodefinitivo. Motivi di opportunità e di convenienza inducono quindi, in ragione di questa provvisorietà, a evitare troppi cambiamenti, lasciando le cose come stanno.

Gli effetti del registro fondiario provvisorio sono limitati e di conseguenza è limitata la sicurezza che offre.

Esso garantisce l' esistenza dei diritti che vi sono iscritti, ma non garantisce affatto che tutti i diritti esistenti (in gran parte preesistenti) vi siano iscritti.

Oltre allo scarso affidamento, il registro fondiario provvisorio è anche, a causa della forma cronologica in cui è tenuto, di difficile consultazione.

2. Nell' esame delle disposizioni concernenti il registro fondiario provvisorio ci si è quindi posti preliminarmente il problema a sapere se non fosse opportuno, per rendere più agevole l' ispezione e la consultazione dei registri, sostituire la forma cronologica con una forma tabulare, propria del registro fondiario definitivo: l' iscrizione verrebbe cioè effettuata sul foglio corrispondente al fondo cui si riferisce.

Un simile sistema è stato sperimentato a Besazio. I risultati ivi conseguiti sono stati oggetto di approfondito esame e ci si è dovuti rendere conto che l' impianto di un sistema stabilito unicamente sulle risultanze del registro provvisorio e della misurazione provvisoria, oltre che di non facile attuazione non è né conveniente né opportuno. Il risultato raggiunto non gratifica il tempo e l' impegno profusi. Il registro allestito nella forma tabulare impiantato unicamente sul provvisorio altro non farebbe che evidenziarne le carenze e i difetti.

Per queste ragioni si è ritenuto di lasciare il provvisorio così com' è ora nella sua sia pur poco soddisfacente forma di giornale cronologico, accantonando l' idea del tabulare. Nella situazione attuale è certamente da preferire una concentrazione e un coordinamento degli sforzi per accelerare sia le misurazioni sia l' impianto del registro fondiario definitivo.

A titolo cautelativo si è prevista la possibilità, qualora dovessero esserne realizzati i presupposti, di trasferire anche questo registro su supporto informatico. Va da sé che allo stadio attuale questa ipotesi appare piuttosto remota data l' enorme mole di lavoro che si prospetta per il registro definitivo, nonché per la scarsa idoneità che il RFP, per sua natura, presenta per una tale operazione.

3. Nel titolo che tratta del registro fondiario provvisorio la modifica più importante, di natura formale più che sostanziale, riguarda l' eliminazione di tutte quelle disposizioni relative alle iscrizioni, già contenute nel regolamento federale, alle cui norme s' è fatto un unico rinvio (art. 19 cpv. 3).

Analogamente, sono state eliminate quelle che non riguardano il registro fondiario, ma che, per loro natura, trovano sede più appropriata in altre leggi cantonali (LAC, LN; LEspr. ecc.). Si pensi per esempio al testo dell' art. 21 dell' attuale legge (che riprende peraltro lo schema dell' art. 18 del regolamento federale sul registro fondiario): che l' atto pubblico possa e debba essere rogato solo da un notaio ammesso all' esercizio del notariato nel nostro Cantone, è la legge notarile che lo dice e non la legge sul registro fondiario; che sia il Pretore a rilasciare il certificato ereditario è la LAC che lo dice e non la legge sul registro fondiario; e così via.

L' intenzione di togliere dalla legge queste disposizioni emerse già al momento in cui venne varata la legge del 1933:

"Molte delle attuali disposizioni avrebbero potuto essere sostituite da un rinvio puro e semplice al regolamento federale sul registro fondiario, applicato direttamente o per analogia. Abbiamo tuttavia creduto opportuno di conservare parecchie di quelle disposizioni a cui il pubblico è abituato" (Mess. del CdS 7.III.1930, pag. 11).

Non si ritiene che l' abitudine del pubblico a queste disposizioni, ammesso che ancora sussista, costituisca un motivo sufficiente per conservarle nella legge. Al contrario è sembrato opportuno toglierle per ragioni di ordine e di chiarezza: il richiamo alle disposizioni federali pone innanzitutto l' accento sul fatto che, anche nel provvisorio, sono quelle e solo quelle le norme applicabili.

#### **Articolo 7**

Il testo è ripreso dalla legge attuale (art. 15). Si è mantenuta anche la possibilità di iscrivere i rapporti giuridici preesistenti; la relativa richiesta deve emanare dalla "persona legittimata a presentarla", piuttosto che da "tutti gli interessati".

#### **Articolo 8**

La disposizione, fondamentale, è ripresa dalla legge attuale (art. 16).

#### **Articolo 9**

Si è indicata nella legge la possibilità offerta dal codice di procedura civile (art. 430 ss) per l' accertamento dei diritti reali. Si tratta di un cosiddetto procedimento di provocazione cui può adire l' acquirente di un fondo

entro tre mesi dall' iscrizione del trapasso. L' accertamento avviene mediante pubblicazione di una grida.

#### **Articolo 10**

L' elenco degli atti di cui si compone il registro fondiario provvisorio è stato opportunamente completato con l' indicazione dei documenti giustificativi, che l' ufficio è tenuto a conservare in buon ordine, come per il definitivo.

#### **Articolo 11**

Testo identico a quello dell' art. 19 della legge attuale. Si è aggiunta la possibilità di raggruppare le iscrizioni per comune, ciò che facilita la consultazione, e la possibilità di tenere il registro in forma di "fogli mobili".

#### **Articolo 13**

Il testo è sostanzialmente identico a quello della legge attuale (art. 26) con l' aggiunta della possibilità della tenuta del registro in forma di "fogli mobili".

#### **Articoli 15 e 16**

Le disposizioni concernenti la costituzione di cartelle ipotecarie e di rendita fondiaria nel registro fondiario provvisorio erano finora contenute nel DE 31 agosto 1912. Sono state ora incluse nel testo di legge, agli artt. 15 e 16. La costituzione e l' emissione di questi titoli deve essere preceduta da una grida, secondo la procedura prevista dall' art. 441 CPC; la forma di questi titoli è stabilita dal Dipartimento delle istituzioni (formulario ufficiale), ma sostanzialmente identica a quella dei titoli rilasciati nel registro fondiario definitivo (art. 53 Regolamento federale); il titolo deve però contenere l' avvertenza che le servitù apparenti e continue acquistate anteriormente al 1912 non sono comprese nell' elenco dei diritti risultanti dal certificato di grida, dal registro fondiario provvisorio o da eventuali dichiarazioni del proprietario. Per queste servitù apparenti e continue non è infatti necessaria la contraddizione (art. 434 CPC), ragion per cui possono sussistere anche senza figurare fra i diritti gravanti il fondo.

#### **Articolo 17**

Corrisponde all' attuale art. 31: il trasferimento del credito o del titolo viene indicato in margine all' iscrizione del pegno immobiliare; l' iscrizione marginale sostituisce l' iscrizione nel registro dei creditori previsto per il definitivo.

#### **Articolo 18**

In questo articolo sono raggruppate le disposizioni finora contenute negli artt. 18 e 24 delle leggi, sfrondate però da quelle risultanti dal regolamento federale (art. 23). Anche questa forma di catasto e il suo funzionamento non sono dei più soddisfacenti: un funzionamento diverso, tuttavia, non appare opportuno, considerato il carattere transitorio del registro.

#### **Articolo 19**

Le condizioni per l' iscrizione, le modalità della relativa richiesta, come pure i documenti giustificativi da allegare emanano direttamente dal regolamento federale (art. 11 e ss) Nel progetto di legge ci si è limitati a un richiamo generale di queste disposizioni.

## **IV. REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO E PRODEFINITIVO**

(Titolo III°, artt. 21-38)

Come già detto innanzi la procedura relativa all' introduzione del RFD è risultata notevolmente accelerata a seguito della modifica del 1991, che ha introdotto notevoli cambiamenti rispetto al precedente regime. Preoccupazione preponderante era infatti di assicurare l' introduzione del RFD nel maggior numero possibile di comuni entro termini relativamente brevi, ritenuta la scadenza del termine ultimo per l' ottenimento dei sussidi federali alla fine dell' anno 2000. Di conseguenza al riguardo sono state mantenute le disposizioni allora introdotte, pur con alcuni cambiamenti di una certa importanza. L' esperienza nel frattempo acquisita, ha infatti permesso di evidenziare l' opportunità di alcune ulteriori semplificazioni procedurali, in particolare mediante l' abrogazione della fase del bando finale dimostratasi priva di una reale portata pratica, se non con l' inconveniente di prolungare la procedura di introduzione RF, rivelatasi una ripetizione di accertamenti già effettuati nella fase precedente. Altro accorgimento nella medesima direzione è la proposta di abbandonare la fase intermedia peritale, relativa alle contestazioni nei confronti delle decisioni legali. Infatti le stesse, venendo già allestite a cura di personale con formazione giuridica, raramente giustificano un ulteriore riesame da parte di un perito ad hoc, secondo una procedura dai contorni non del tutto perfettamente delineati. Meglio vale in questi casi offrire la possibilità di adire direttamente il foro civile competente, la cui facoltà di indagine risulta notevolmente più ampia.

Di notevole importanza dal profilo materiale risulta l' art. 36 con l' istituzione del bando estintivo, in applicazione dell' art. 44 cpv. 2 Titolo finale CCS. Sinora infatti la mancata tempestiva notifica di un diritto reale limitato anteriore al 1912, a differenza di quanto avviene in numerosi altri cantoni, restava priva di conseguenze (rep. 1954 pag. 261, 1956 pag. 161). In realtà appare necessario conferire in modo logico e consequenziale tutti gli effetti di una procedura che per le ampie garanzie che essa offre, realizzi i connotati di un vero e proprio accertamento con relativo spurgo. Nel contempo essa viene posta in consonanza con quella prevista dall' art. 430 CPC, relativa all' emissione di cartelle ipotecarie in regime di RFP.

Parallelamente viene così rafforzata la sicurezza dei dati contenuti a RFD sin dalla sua introduzione,

mettendo al riparo dal rischio di ulteriori contestazioni i proprietari iscritti, con tutti i vantaggi che ne seguono.

## **V. TENUTA DEL REGISTRO FONDIARIO**

(Titolo IV°, artt. 39-40)

In applicazione di quanto stabilito dagli artt. 111 e ss RRF (introdotti con modificazione del 23 novembre 1994), si è prevista la possibilità di tenere il registro fondiario in modo informatico. Le modalità dovranno essere stabilite per regolamento.

## **VI. PUBBLICAZIONE DEGLI ACQUISTI DI PROPRIETA' FONDIARIA**

(Titolo VI°, artt. 42-44)

Secondo il parere espresso in sede di consultazione da parte dell' autorità federale, occorre ulteriormente estendere le modalità di divulgazione degli avvenuti acquisti di proprietà fondiaria conformemente alle esigenze dell' articolo 970a CCS rispetto a quanto avviene attualmente. Si è di conseguenza pensato di prevedere l' invio alle Cancellerie comunali delle relative pubblicazioni, previo periodico avviso sul foglio ufficiale, nonché di concedere la possibilità a eventuali interessati di ottenerle direttamente contro pagamento. Solo a queste condizioni potrà essere possibile ottenere l' avallo della Confederazione.

## **VII. PROPRIETA' PER PIANI**

(Titolo VII°, artt. 45-46)

Per quanto riguarda la proprietà per piani, l' unico cambiamento riguarda la tassa per la conferma ufficiale a favore del geometra. Infatti, si è ritenuto opportuno sopprimerla in quanto le prestazioni dello stesso risultano già coperte dalla tariffa per le operazioni geometriche di tenuta a giorno delle misurazioni catastali.

## **VIII. VOLTURE CATASTALI ANTERIORI AL 1. GENNAIO 1912**

(Titolo VIII°, artt. 47-50)

Si tratta di una rielaborazione delle norme essenziali già contenute nel decreto legislativo sulle volture catastali del 7 ottobre 1903, senza mutamenti di rilievo.

## **XI. CONSEGUENZE FINANZIARIE**

L' adozione della presente legge non avrà conseguenza diretta nell' effettivo del personale e quindi di provocare maggiori uscite per l' amministrazione.

## **X. CONCLUSIONI**

La presente proposta di modifica legislativa ha trovato l' accordo delle categorie interessate, segnatamente l' Ordine dei notai e l' Associazione bancaria ticinese coinvolti in sede di consultazione nonché dei vari uffici dell' amministrazione interessati alla materia.

La stessa non avrà peraltro conseguenze dirette sull' attività dei comuni nel senso che non comporterà oneri supplementari.

Essa non potrà in definitiva che ottenere effetti positivi per tutti gli ambiti occupati nel settore in esame.

Vogliate gradire, onorevole signor Presidente, onorevoli signore e signori Consiglieri, l' espressione della nostra massima stima.

### **Per il Consiglio di Stato:**

Il Presidente, P. Martinelli

p.o. Il Cancelliere, G. Gianella

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,

**d e c r e t a :**

## **TITOLO I - ORGANIZZAZIONE DEL REGISTRO FONDIARIO**

Circondari di registro	<b>Articolo 1</b> Ogni distretto del Cantone costituisce un circondario del registro fondiario.
Ufficio del registro fondiario	<b>Articolo 2</b> 1 Ogni circondario ha un ufficio del registro fondiario, che costituisce un 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 supersonale preposto nonché l'organizzazione dell'ufficio, sono stabilite nel regolamento.
Responsabilità	<b>Articolo 3</b> 1 Alle pretese di risarcimento per danni cagionati nella tenuta del registro per i quali lo Stato e i suoi funzionari rispondono in virtù dell'articolo 95 civile svizzero (CCS), è applicabile per analogia la procedura prevista dal regolamento cantonale sulla responsabilità civile degli enti e degli agenti pubblici. 2 Per tutte le azioni derivanti dalle responsabilità del suo ufficio, l'ufficio del registro fondiario ed i suoi subalterni sono ritenuti avere il proprio domicilio presso lo stesso.
Obblighi del notaio	<b>Articolo 4</b> 1 Il notaio e gli altri funzionari incaricati della stesura degli atti pubblici, i mandatari delle parti per le richieste di iscrizione al registro fondiario dei redatti (articolo 963 cpv. 3 CCS). 2 Quando le parti non abbiano altrimenti disposto, l'iscrizione deve essere presentata entro il termine di trenta giorni. Trascorso questo termine, soltanto chi ha il diritto di disporre a registro fondiario è abilitato a presentare la richiesta d'iscrizione. 3 Il notaio rimane soggetto alle conseguenze disciplinari ed alla responsabilità in merito allo Stato, a norma della legge notarile e del relativo regolamento.
Autorità di vigilanza	<b>Articolo 5</b> Il regolamento designa l'autorità di vigilanza a norma dell'articolo 953 (CCS) in quale spettano le competenze previste dall'articolo 956 CCS e 102 e 103 del regolamento per il registro fondiario (RRF).
Organi di esecuzione e procedura	<b>Articolo 6</b> <u>Il regolamento stabilisce inoltre:</u> 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 originari; c) le disposizioni attinenti alla tenuta a giorno del registro fondiario e dei confini giurisdizionali; d) le disposizioni che regolano i rapporti giuridici tra registro fondiario e raggruppamento terreni e misurazione ufficiale durante l'esecuzione del raggruppamento terreni e della misurazione ufficiale.

## **TITOLO II - REGISTRO FONDIARIO PROVVISORIO**

### **Capitolo I - Formazione**

Rapporti giuridici iscrivibili	<b>Articolo 7</b> 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.
Effetti	<b>Articolo 8</b> 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).
Grida per l'accertamento	<b>Articolo 9</b> 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.
Elementi	<p><b>Articolo 10</b></p> <p>1 Il registro fondiario provvisorio si compone:</p> <p>a) del registro delle mutazioni e delle servitù;</p> <p>b) del registro dei pegni e dei pignoramenti immobiliari;</p> <p>c) del catasto dei diritti d' acqua;</p> <p>d) del libro giornale (libro generale d' ordine);</p> <p>e) dei documenti giustificativi;</p> <p>f) degli atti catastali del raggruppamento terreni.</p> <p>2 Sono tenuti inoltre, come registri ausiliari, le rubriche o gli indici d' uso prescritti dal regolamento.</p>

### Capitolo II - Registro delle mutazioni e delle servitù

Iscrizione nel registro	<p><b>Articolo 11</b></p> <p>1 Le 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.</p> <p>2 Il registro può essere tenuto in forma di fogli mobili.</p>
Comunicazione al Municipio e al geometra	<p><b>Articolo 12</b></p> <p>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.</p>
Aggiornamento	<p>2 E' fatto obbligo al Municipio ed al geometra di eseguire, entro quindici giorni dalla comunicazione, i relativi aggiornamenti.</p>
Sanzioni	<p>3 L' incaricato comunale od il geometra che dovesse venir meno alle prescrizioni del presente articolo, è passibile di una multa sino a fr. 1'000.--, da irrogare dal Consiglio di Stato a norma della legge di procedura per i reati di competenza del Pretore e per le contravvenzioni.</p>

### Capitolo III - Registro dei pegni e dei pignoramenti immobiliari

Iscrizioni nel registro	<p><b>Articolo 13</b></p> <p>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.</p> <p>2 Il registro può essere tenuto in forma di fogli mobili.</p>
Vecchi registri	<p><b>Articolo 14</b></p> <p>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).</p>
Cartelle ipotecarie e di rendita fondiaria	<p><b>Articolo 15</b></p> <p>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).</p>
Forma	<p><b>Articolo 16</b></p> <p>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.</p> <p>2 Il titolo deve inoltre contenere l' avvertenza che le servitù apparenti e continue, acquistate anteriormente al 1912, non vi sono indicate.</p>
Cessioni	<p><b>Articolo 17</b></p> <p>Il trasferimento del credito garantito da pegno immobiliare, viene indicato in margine all' iscrizione del diritto di pegno immobiliare.</p>

### Capitolo IV - Catasto dei diritti d' acqua

Diritti d' acqua	<p><b>Articolo 18</b></p> <p>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.</p>
------------------	--

	<p>2 Il catasto dei diritti d' acqua è depositato presso la Sezione del promovimento economico, che ne cura l' aggiornamento.</p> <p>3 Qualsiasi iscrizione, modifica o radiazione dei diritti d' acqua avviene unicamente previa iscrizione nel registro fondiario provvisorio.</p>
--	--

#### Capitolo V - Disposizioni comuni ai registri principali

Richiesta di iscrizione	<p><b>Articolo 19</b></p> <p>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.</p> <p>2 Alla richiesta di iscrizione deve essere allegato l' estratto censuario la cui data di rilascio non può essere superiore ad un mese.</p>
Iscrizioni nei registri	<p>3 Le iscrizioni nei registri avvengono, di regola, a norma delle disposizioni del RRF, in quanto compatibili con la forma di giornale cronologico.</p> <p>4 Ulteriori disposizioni sono stabilite dal regolamento.</p>
Descrizione dei fondi	<p><b>Articolo 20</b></p> <p>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.</p> <p>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 la località, la denominazione, le coerenze, la misura approssimativa ed il valore ufficiale di stima.</p>

### TITOLO III - DEL REGISTRO FONDIARIO DEFINITIVO E PRODEFINITIVO

#### Capitolo I - Disposizioni generali

Struttura	<p><b>Articolo 21</b></p> <p>Il registro fondiario è ordinato per Comune e in base alla numerazione particellare catastale.</p>
Presupposti per l' introduzione del registro fondiario definitivo	<p><b>Articolo 22</b></p> <p>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.</p>
Registro prodefinitivo	<p><b>Articolo 23</b></p> <p>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).</p>
Effetti	<p>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.</p>
Menzione	<p>3 Tali effetti giuridici non si estendono tuttavia alla delimitazione dei fondi. Di questa limitazione è fatta menzione nel registro fondiario.</p>
Intavolazione	<p><b>Articolo 24</b></p> <p>Sono intavolati a norma del diritto federale (articolo 943 CCS) tutti i fondi rilevati con la misurazione ufficiale e con la misurazione provvisoria riconosciuta idonea a norma dell' articolo 23 cpv. 1 della presente legge.</p>
Intavolazioni speciali	<p><b>Articolo 25</b></p> <p>Sono intavolati anche i fondi del demanio pubblico cantonale, delle corporazioni di diritto pubblico e delle ferrovie (articolo 944 CCS).</p>
Fogli indicativi singoli e collettivi	<p><b>Articolo 26</b></p> <p>1 Sono fogli indicativi, nel senso di questa legge, i fogli del libro mastro (articolo 945 CCS).</p> <p>2 Di regola ogni fondo viene intavolato in un foglio indicativo singolo.</p> <p>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).</p>

#### Capitolo II - Introduzione del registro fondiario

Introduzione del registro fondiario	<b>Articolo 27</b> L' introduzione del registro fondiario è decisa dal Consiglio di Stato.
Accertamento della proprietà	<b>Articolo 28</b> Per l' accertamento della proprietà fanno state le risultanze della misurazione in vigore.
Livelli, enfiteusi e simili	<b>Articolo 29</b> 1 I fondi che formano oggetto di livello, enfiteusi, servitù perpetue, anticresi o altri diritti non costituibili secondo il diritto nuovo, 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.
Diritti d' alpe preesistenti	<b>Articolo 30</b> I diritti d' alpe preesistenti su fondi patriziali, di altre corporazioni o istituti di diritto pubblico, sono opportunamente menzionati.
Diritti reali limitati preesistenti	<b>Articolo 31</b> 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.
Trascrizione delle vecchie ipoteche	<b>Articolo 32</b> 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.
Responsabilità del proprietario	<b>Articolo 33</b> 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.
Responsabilità dello Stato	<b>Articolo 34</b> 1 Lo Stato si rende garante nei confronti del creditore per ogni danno che dovesse risultare dal mancato riporto del diritto di pign. 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.
Bando	<b>Articolo 35</b> 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.
Perenzione dei diritti reali limitati preesistenti non notificati	<b>Articolo 36</b> 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.
Menzione del registro fondiario	<b>Articolo 37</b> In caso di contestazione davanti all' autorità giudiziaria, nei fogli indicativi del libro mastro viene menzionata l' esistenza del reclamo.
Tasse e spese amministrative nella procedura di introduzione	<b>Articolo 38</b> 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

Tenuta del registro fondiario	<b>Articolo 39</b> 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.
Tenuta del registro fondiario con ordinatore	<b>Articolo 40</b> 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

Blocco del registro fondiario	<b>Articolo 41</b> 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

Pubblicazione dei dati del registro fondiario a) fattispecie	<b>Articolo 42</b> <u>Oltre agli acquisti per via successoria non vengono pubblicati:</u> a) 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; b) 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.
b) contenuti	<b>Articolo 43</b> <u>La pubblicazione deve specificare, oltre quanto prescritto dall'articolo 970a cpv. 2 CCS, i dati seguenti:</u> - La natura delle costruzioni non menzionate nella descrizione ufficiale; - I dati di piano regolatore.
c) procedura	<b>Articolo 44</b> 1 All'istanza d'iscrizione di atti vertenti su acquisti di proprietà suscettibili di pubblicazione, deve essere allegato un apposito questionario, debitamente 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. Il bollettino può essere acquistato presso l'Ufficio cantonale di statistica. 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

Apertura di fogli speciali nel registro fondiario definitivo	<b>Articolo 45</b> 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).
Conferma ufficiale	<b>Articolo 46</b> 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

Obbligo	<b>Articolo 47</b> 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.
Procedura	<b>Articolo 48</b> 1 Le volture devono risultare da apposita risoluzione municipale ed essere iscritte immediatamente nei catasti censuari. 2 Il regolamento per la tenuta dei catastrini censuari stabilisce le modalità e la procedura.
Eccezione	<b>Articolo 49</b> 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.
Tasse	<b>Articolo 50</b> 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

Ripartizione	<b>Articolo 51</b> 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.
Spese	<b>Articolo 52</b> 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.
Approvazione	<b>Articolo 53</b> 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

Tariffe per le iscrizioni a registro fondiario	<b>Articolo 54</b> Le tariffe per le iscrizioni a registro fondiario sono stabilite dalla relativa legge.
Tasse aggiornamento dei catastrini censuari	<b>Articolo 55</b> 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

Esecutività delle tasse ed emolumenti della presente legge	<b>Articolo 56</b> 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).
Ricorso contro il	<b>Articolo 57</b>

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.
--------------------------	---

## TITOLO X - DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE, TRANSITORIE

Diritto previgente	<b>Articolo 58</b> 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 TF CCS, secondo le modalità stabilite dall' articolo 28 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 2.2.1933.
Entrata in vigore	<b>Articolo 59</b> 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.