

Messaggio 1015

Modificazione dell'art. 19 della L. A. C. e di alcuni articoli del decreto legislativo 20 aprile 1914 circa gli atti pubblici stesi dai segretari comunali

Onorevoli signori,
Presidente e Consiglieri ,

In data 8 aprile 1958 venne presentata la seguente mozione:

«Rilevato come il decreto legislativo 20 aprile 1914 concernente la facoltà dei segretari comunali di redigere contratti immobiliari stabilisca al suo art. 1 che il valore degli stessi non potrà superare quello al loro oggetto l'importo di Fr. 100.-- ; rilevato ancora lo svilimento della moneta intervenuto in questi 44 anni; ritenuto come appaia opportuno adeguare tale norma legislativa alla situazione attuale; formulano la seguente mozione:

L'art. 1 della legge 20.4.1914 indicata è modificato nell' ultima parte del primo alinea come segue: «...e quando il loro oggetto non superi il valore di franchi 300.--».

Questo Consiglio fa propria tale mozione poiché la stessa risponde ad una reale necessità infatti è notorio che oggi non solo il valore della moneta è fortemente diminuito in confronto all' anno 1914 , ma che anche il valore dei terreni è aumentato in misura ancora maggiore. Attualmente solo piccolissimi scorpori di terreno agricolo o incolto , in zone lontane dai centri possono essere acquistati per un prezzo che non superi i 100 ,-- franchi.

E' interesse pubblico e anche interesse dello Stato facilitare la compra-vendita di piccoli scorpori di terreno per una più razionale utilizzazione del terreno medesimo ed una migliore sistemazione fondiaria specie nelle zone ove il raggruppamento e la misurazione catastale ufficiale siano ancora lontani nel tempo. Si evita così che i proprietari siano costretti a perdere tempo per recarsi da un notaio , magari diverse volte , per la redazione di un piccolo contratto di Così scarso valore.

In tal modo verrebbero facilitati anche numerosi trapassi stipulati tra lo Stato o un Comune da una parte e i proprietari dall' altra , concernenti scorpori di terreno destinati alla costruzione o correzione di strade o ad altre opere pubbliche.

La riforma legislativa come alla mozione di cui sopra avrebbe come conseguenza anche di sgravare i notai dalle pratiche , a volte laboriose e lunghe , necessarie per la stipulazione di contratti notarili di così piccola entità , pratiche che spesso possono più facilmente e più economicamente essere svolte dai segretari comunali , date anche le loro conoscenze ambientali.

La modificazione che vi proponiamo è pure giustificata dall' attuale migliore preparazione dei segretari comunali , che sono oggi obbligati a sostenere un esame di abilitazione , per cui riteniamo che si possa senz' altro affidare loro la competenza di redigere atti pubblici sino ad un valore massimo di Fr. 300 ,-- , inteso che si tratti del valore reale. Naturalmente dev' essere determinante non il valore di stima ufficiale o quello indicato nell' atto , bensì il valore reale del terreno

Al testo del D. L. 20 aprile 1914 abbiamo inoltre apportato alcuni ritocchi:

a) L' art. 11 prevede l' esclusione del segretario comunale quando egli sia parte interessata o si trovi in determinati vincoli di parentela con le parti o con i loro rappresentanti. E' tuttavia necessario stabilire le medesime norme di esclusione , quando anziché del segretario , si tratti dei testimoni , e questo in conformità a quanto previsto dall' art. 39 cpv. 3 della legge notarile.

b) E' stato aggiunto all' art. 3 un capoverso concernente disposizioni da osservare quando l' immobile dedotto in contratto sia sito in zona di registro fondiario definitivo.

c) Il D. L. (art. 5) prevede una multa di Fr. 5.--in caso di mancata presentazione dell' atto all' Ufficio dei registri. Abbiamo aumentato l' importo a franchi 10.-- ; inoltre abbiamo indicato l' autorità competente ad infliggere l' ammenda.

d) Al medesimo articolo sono stati precisati i documenti da presentare all' Ufficio dei registri , giusta le deposizioni della legge cantonale sul R. F. e relativo regolamento.

e) All' art. 7 è stato stralciato il limite di tolleranza di un terzo sul valore di stima previsto dal D. L. nella sua redazione del 1914 : dal momento che la competenza è stata aumentata a Fr. 300 ,--la disposizione deve cadere. Anche qui per la multa da applicarsi alle parti , se hanno fatto rogare un atto dal segretario comunale , superiore a Fr. 300 , - , è stata indicata l' autorità competente a infliggerla.

f) All' art. 10 le tasse sono state adeguate alla situazione attuale.

Vogliate gradire , onorevoli signori Presidente e Consiglieri , l' espressione del migliore ossequio.

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Stefani

Il Cons. Segr. di Stato, Zorzi

Disegno di

LEGGE

che modifica un articolo della legge di applicazione e complemento del G G S. e alcuni articoli del D. L. 20 aprile 1914 concernente atti pubblici stesi dai segretari comunali (del.....)

**Il Gran Consiglio
della Repubblica e Cantone Ticino**

- visto il messaggio 7 novembre 1961 n. 1015 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art.1

L'art. 19 cpv. 2 della legge di applicazione e complemento del C. C. S. è modificato come segue:

Sono pure atti pubblici i contratti di vendita , di permuta o di ricupera di beni immobili , ed i contratti preliminari , le promesse di vendita e le donazioni stesi da un segretario comunale , a norma del decreto legislativo 20 aprile 1914 , quando il valore non supera Fr. 300 ,-.

Art. 2

Gli articoli 1 , 4 , 5 , 7 , 10 e 11 del decreto legislativo 20 aprile 1914 sono abrogati e sostituiti dai seguenti:

Art. 1

Sono considera atti pubblici i contratti di vendita , di permuta e di ricupera dei beni immobili , i contratti preliminari , le promesse di vendita e le donazioni , quando siano stesi da un segretario comunale in conformità della presente legge e quando il valore di stima o quello reale del loro oggetto non superi l' importo di franchi trecento. In caso di dubbio fondato che il valore reale sia superiore , il segretario deve rinviare le parti ad un notaio.

1. La competenza del segretario è determinata dal luogo in cui giaciono i beni dedotti in contratto.

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

Art. 3

All'art. 3 è aggiunto il seguente capoverso:

Se l' immobile è situato in un Comune con registro fondiario definitivo , il segretario dovrà controllare , prima della redazione dell' atto , il mastro del RFD. presso l' ufficio dei registri e poi riportare nell' atto i dati risultanti dal registro (descrizione dell' immobile , intestazione , diritti e servitù , annotazioni , menzioni e ipoteche).

Art. 4

Gli atti devono essere firmati dalle parti , da due testimoni che non siano in vincoli di parentela nè con le parti , nè con il segretario (come all' art. 11) e dal segretario.

Art. 5

Entro 15 giorni dalla stipulazione , il segretario dovrà , pena la multa di Fr. 10 ,- , da applicarsi dal Dipartimento di giustizia , e la responsabilità dei danni , richiedere la iscrizione del contratto nel registro fondiario in conformità all' articolo 20 della legge 2 febbraio 1933 e del regolamento 5 luglio 1935 sul registro fondiario e le successive disposizioni regolamentari ed esecutive. Alla richiesta sarà unito , quale documento giustificativo , l' originale del contratto , le eventuali procure , l' estratto censuario (se registro fondiario provvisorio) e , se vi sono modificazioni sul terreno (spostamenti di termini) , il tipo planimetrico in doppio esemplare. Le parti potranno ottenere copia del contratto dall' ufficio dei registri contro pagamento della sola tassa di scritturazione.

Art. 7

Il contratto sarà considerato nullo se l' ufficiale dei registri (ed eventualmente , in caso di ricorso , il Dipartimento di giustizia) in esecuzione dell' art. 7 del decreto legislativo 9 settembre 1941 concernente la tariffa per le operazioni nel registro fondiario , ne accertasse il valore reale in somma superiore a quella prevista dall'art. 1. In tal caso alle parti potrà essere inflitta una multa di Fr. 10 ,-- da applicare dall' ufficiale dei registri o in caso di ricorso , dal Dipartimento di giustizia.

Art. 10

Il segretario avrà diritto di percepire:

- a) per ogni contratto una tassa fissa di Fr. 5 ,--più una tassa addizionale del 5% sul valore eccedente i Fr. 50.--.
- b) Per ogni richiesta di certificato ereditario alla competente Pretura Fr. 1 ,--.
- c) Per ogni richiesta d' iscrizione nel registro fondiario Fr. 1 ,50.

Art. 11

Trattandosi di contratti in cui siano parti o rappresentanti o direttamente interessati il segretario o alcun suo ascendente o discendente , sua moglie , un suo fratello o sorella , i suoi generi o nuore , o suoceri , od altra persona secolui convivente , l' atto dovrà essere redatto e firmato dal sindaco o da chi ne fa le veci , coll' intervento di due testimoni.

Art. 3

Il presente decreto legislativo si applica agli atti stesi dopo la sua entrata in vigore.

Art. 4

Ottenuta la ratifica federale , la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi. Il Consiglio di Stato fissa la data dell' entrata in vigore.