

Messaggio 1166

Concernente la modificazione di alcune disposizioni della Legislazione in materia di cartelle ipotecarie, di registro fondiario e di notariato

Onorevoli signori,
Presidente e Consiglieri ,

Gli on. avv. Waldo Riva , avv. Giulio Guglielmetti , avv. Francesco Borella e avv. Sergio Zorzi hanno presentato , il 15 dicembre 1958 , una mozione del seguente tenore :

< I sottoscritti deputati, ritenuta la necessità di ordinare la materia relativa al rilascio di cartelle ipotecarie; considerando l'opportunità di alleggerire il lavoro sempre più gravoso presso gli Uffici distrettuali dei registri ed in special modo quelli dei centri; considerando che le funzioni del Pretore debbono essere sfrondate dalle attribuzioni proprie alle competenze dei notai; considerando altresì che i notai sono pubblici ufficiali e come tali sono i funzionari più qualificati per l'allestimento delle cartelle ipotecarie.

Si onorano di presentare la seguente mozione:

1. L' art. 2 n. 17 della legge cantonale di applicazione e complemento del Codice civile svizzero è soppresso.

2. All' art. 19 della stessa legge è aggiunto un capoverso del seguente tenore : "I titoli delle cartelle ipotecarie e delle rendite fondiarie sono rilasciati dall' ufficiale del Registro fondiario in collaborazione con il notaio : essi sono firmati dai due funzionari (art. 857 CCS)".

3. L' art. 23 cpv. 2 della legge cantonale sul Registro fondiario è modificato come segue : "Alla iscrizione delle cartelle ipotecarie e delle rendite fondiarie al portatore o intestate al proprietario stesso , comprese le servitù sul proprio fondo , si applica l' art. 20 cpv. 2 del regolamento federale 22 febbraio 1910 , riservato le disposizioni degli art. 454 e 467 del Codice di procedura civile.

La richiesta di iscrizione di una cartella ipotecaria o di rendita fondiaria dovrà essere fatta dal notaio, il quale provvederà all' allestimento del titolo su formulario ufficiale".

4. L' art. 185 LAC è modificato nel modo seguente : "La costituzione di cartelle ipotecarie sopra beni situati nel Cantone potrà essere effettuata sino al limite della stima ufficiale".

5. Il decreto esecutivo 31 agosto 1912 concernente la costituzione ed emissione di cartelle ipotecarie o di rendita fondiaria dovrà essere conseguentemente modificato dal Consiglio di Stato come segue:

"Art. 2 lett. a) dal titolo costitutivo del pegno per istromento pubblico (art. 799 CCS) se trattasi di fondi siti in Comuni privi del registro fondiario definitivo. Per fondi intavolati nel registro fondiario definitivo la richiesta sarà firmata da un notaio".

"Art. 5. Il titolo deve essere firmato dall' ufficiale dei registri e da un notaio , il quale ultimo deve accertarsi della perfetta concordanza delle indicazioni contenute nel titolo con quelle del registro fondiario.

La cartella ipotecaria dovrà essere inoltre firmata dal debitore , quella di rendita fondiaria dal proprietario dell' immobile gravato">.

In data 16 aprile 1962 abbiamo comunicato alla Presidenza che erano stati ritirati i seguenti tre messaggi , preparati dal Dipartimento giustizia:

- n. 500 del 18 giugno 1954 , concernente la modifica di alcuni articoli della Tariffa notarile ;

- n. 878 del 12 febbraio 1960 , concernente la Tariffa per le operazioni nel RF ;

- n. 882 dell' 11 marzo 1960 e messaggio complementare del 21 aprile concernente la riforma di alcuni articoli della legge notarile e della LAC ed introduzione di una nuova legge circa le competenze dei notai per l' emissione di titoli ipotecari al portatore.

Ulteriori studi avevano infatti convinto il Dipartimento giustizia della necessità di apportare a questi disegni legislativi delle altre modifiche : sui medesimi avevano inciso anche le conclusioni della Commissione speciale , nominata dal Consiglio di Stato (con ris. del 7 giugno 1961) , per ristudiare , dopo la presentazione di un primo messaggio, la riforma delle disposizioni di legge circa l' emissione delle cartelle ipotecarie al portatore.

Presentiamo ora , con un unico messaggio, i disegni legislativi in questione, modificati dove lo abbiamo ritenuto necessario.

Una commissione speciale (denominata in seguito Commissione speciale) da noi nominata e composta dai signori:

avv. Franco Ferrari, pretore del Distretto di Riviera, presidente

avv. Pier Felice Barchi, relatore della Commissione granconsigliare

avv. Attilio Lucchini, presidente dell' Ordine dei notai

avv. Michele Picard, segretario di concetto del Dipartimento giustizia

avv. Remo Cavalli, ispettore del Registro fondiario

avv. Emilio Riva, ufficiale dei Registri di Lugano

dott. Silvio Rossi, ufficiale dei Registri di Bellinzona

prof. Angelo De Bernardis, presidente dell' Ufficio cantonale di stima ha studiato l'ordinamento relativo alla emissione delle cartelle ipotecarie.

Il presidente di detta Commissione ha presentato un rapporto del quale saranno qui riprodotte ampie parti.

La Commissione per l' esame di disposizioni attinenti alla organizzazione giudiziaria (denominata in seguito Commissione OG) composta dei signori:

avv. Paride Pelli

avv. Mario Agustoni

avv. Pino Bernasconi

avv. Fulvio Antognini

avv. Giuseppe Gemnetti

avv. Ettore Ongaro

avv Franco Ferrari

avv. Rolando Forni

avv Gabriele Patocchi

ha pure esaminato in maniera approfondita le questioni illustrate nel presente messaggio. Del parere di questa Commissione si dirà ampiamente nei diversi capitoli.

Per la chiarezza della esposizione, i problemi saranno esposti in alcuni capitoli e cioè:

Cap. I - Questioni relative alla emissione delle cartelle ipotecarie.

Cap. II - Modificazioni della tariffa per le operazioni nel RF e della legge sul bollo.

Cap. III - Ripresentazione di alcune parti dei messaggi n. 500 e 882.

Cap. IV - Risposte ad alcune mozioni.

Capitolo I - QUESTIONI RELATIVE ALLA EMISSIONE DELLE CARTELLE IPOTECARIE

1. La richiesta di iscrizione

Nel rapporto presentato dalla Commissione speciale si legge:

a) Il CC esige l'atto pubblico per la costituzione di cartelle ipotecarie o di rendite fondiarie nominative (art. 799 CC), mentre non richiede l'atto pubblico nel caso di costituzione di cartelle ipotecarie (CI) o di rendite fondiarie (Ren F) al portatore o intestate al proprietario, perchè, in questo caso, si è in presenza di un atto unilaterale di disposizione del proprietario (Leemann ad art. 799 n. 25). L'art. 20 cpv. 2 RRF prevede che i Cantoni possono prescrivere <che l'iscrizione di tali cartelle ipotecarie o di rendita fondiaria sia richiesta da una persona a cui è commessa la celebrazione degli atti pubblici>.

Nel CC non vi è una esplicita disposizione che riservi ai Cantoni il diritto di legiferare in materia. Il RRF richiama, a base delle sue disposizioni, gli art. 943, 945, 949, 953, 954, 956, 967, 977, 18 Tit. finale, i quali, a questo proposito, nulla dicono.

Circa alla questione della base legale dell'art. 20 cpv. 2 RRF e da osservare che potrebbe sembrare che la facoltà del proprietario di chiedere egli stesso l'emissione di una cartella ipotecaria al portatore, potrebbe essere limitata o esclusa soltanto da una disposizione di legge. Tuttavia, secondo il parere del Dipartimento di giustizia, condiviso dall'Ufficio federale del Registro fondiario, qui non si tratta tanto della limitazione di un diritto individuale del proprietario, quanto di una disposizione di mero carattere esecutivo <che ha lo scopo di dare una base sicura all'iscrizione a registro fondiario (Leemann ad art. 859 CC n. 13). La disposizione dell'art. 20 cpv. 2 citato cade quindi sotto la norma generale dell'art. 949 cpv. I CC che dà facoltà al Consiglio federale di emanare le necessarie disposizioni di ordine esecutivo.

b) Alcuni Cantoni, basandosi sull'art. 20 RRF, hanno introdotto, nelle loro leggi di applicazione del CC, norme le quali prevedono che le domande di iscrizione di CI e Ren. F, al portatore o del proprietario devono essere presentate per mezzo di un notaio (ad es. Friburgo, art. 349 cpv. 2 LI del CC; Vaud, art. 181 cpv. 2 LI del CC).

Nel nostro Cantone il Consiglio di Stato, con decreto esecutivo del 31 agosto 1912 (RL vol. III. n. 113 a) ha disposto che, dove vige il registro fondiario provvisorio, < se trattasi di cartelle al portatore od intestate al proprietario stesso, basta la sola richiesta firmata dal proprietario e da un notaio > (art. 2 cpv. 2 lett. a).

Secondo questa norma quindi, nei Comuni con registro fondiario provvisorio, la domanda di iscrizione deve obbligatoriamente essere firmata anche da un notaio. Questa disposizione non è però valida. Infatti il Tribunale federale ha giudicato (RU 45 II. 311) che una simile disposizione, la quale limita la libertà personale dei cittadini, per poter validamente obbligare, deve essere stabilita con una legge adottata dal competente organo legislativo del Cantone oppure deve fondarsi su una valida delega di poteri, ma non può essere imposta mediante una semplice ordinanza. È pertanto opportuno, in ogni caso, modificare il citato articolo del DE del 31 agosto 1912, eliminando il disposto invalido che esso contiene.

Detto decreto deve essere riveduto anche in altre parti e la Commissione ha ritenuto di presentare un progetto di nuovo decreto.

Del resto va notato che la citata norma dell'attuale DE non è applicata. Infatti, attualmente, gli uffici dei registri non esigono che la richiesta di iscrizione di CI o Ren. F. al portatore o del proprietario siano firmate anche da un notaio. Si può quindi affermare, senza venir meno alla verità, che attualmente le richieste di iscrizione possono essere presentate dal proprietario dell'immobile o da un suo procuratore.

c) L'obbligo di presentare la richiesta di iscrizione per il tramite di un notaio (obbligo che i mozionanti vorrebbero introdurre) ha indubbiamente un aspetto positivo: quello di costringere il proprietario a rivolgersi a una persona, il notaio, che per le sue conoscenze e per la sua professione è in grado di attirare l'attenzione dell'interessato sulla natura e sui vantaggi delle CI o Ren F., ma anche sui pericoli e sugli svantaggi di questi titoli. Ciò creerebbe una maggiore sicurezza giuridica, scopo al quale tende ogni legislatore attento e premuroso del bene dei cittadini.

Nonostante ciò, a maggioranza, la Commissione non ritiene necessario introdurre nella nostra legislazione una simile innovazione e non ritiene nemmeno che sia auspicabile l'adozione del sistema proposto dal Consiglio di Stato nel suo messaggio n. 882.

La proposta contenuta in quest'ultimo atto è un compromesso secondo il quale due possono essere le vie di cui il proprietario può valersi per ottenere la emissione di CI o Ren. F. del portatore o del proprietario e cioè una richiesta del proprietario stesso o una richiesta del proprietario unitamente a un notaio.

In realtà, con la proposta del Consiglio di Stato, si innova ben poco, perchè, come finora, il proprietario potrà fare a meno del notaio ed egli gli farà certamente uso di questa sua facoltà per evitare spese. La disposizione sarebbe perciò, se non pleonastica, almeno platonica, tanto più che, già attualmente, colui il quale vuol fare capo ai servizi di un notaio può liberamente farlo, dandogli regolare procura. Imporre l'obbligo dell'intervento del notaio vorrebbe significare sconvolgere, in questo particolare campo, un metodo apprezzato e diffuso, senza che vi siano gravi necessità che domandino questa modificazione legislativa. Sarebbe molto difficile far comprendere al cittadino le ragioni che hanno indotto il legislatore a introdurre questa innovazione e, di certo, la maggior parte dei cittadini considererebbe queste disposizioni come un nuovo balzello o un privilegio concesso a una determinata classe di professionisti. D'altra parte il metodo attuale non ha cagionato gravi inconvenienti e la formulazione della domanda di iscrizione è semplice. Infatti, per diritto federale, le CI e le Ren. F. non possono contenere condizioni né controprestazioni (art. 854 CC) e pertanto

nella richiesta e nel titolo possono essere indicati soltanto i termini essenziali del debito.

Infine la sicurezza giuridica potrà essere meglio protetta introducendo il limite di gravio, di cui si dirà più innanzi.

d) Si è anche discusso il problema a sapere se sia opportuno innovare nel senso che, fino a una certa somma (ad es. 20.000,-franchi) possa essere mantenuto l'attuale sistema, mentre oltre tale cifra sia obbligatorio rivolgersi a un notaio. La Commissione però, sempre a maggioranza, non ha ritenuto di accettare simile soluzione. Anche per questa questione vale quanto è stato esposto sub c) e inoltre va osservato che si introdurrebbe una complicazione non necessaria nel nostro ordinamento giuridico.

Infine non va dimenticato che coloro i quali domandano l'emissione di CI di limitato importo sono, di regola, coloro che hanno limitate possibilità economiche e coloro che, di solito, maggiormente avrebbero bisogno di consigli e di suggerimenti. Non vi sono quindi ragioni sufficienti per distinguere le CI a seconda del loro valore.

e) I mozionanti propongono anche che le CI siano redatte dall'Ufficiale dei registri in collaborazione con il notaio. Ciò significa che i titoli dovrebbero essere allestiti dal notaio. Simile modo di procedere è seguito in qualche Cantone confederato, ad esempio nel Canton Vaud, nel quale il notaio redige l'istanza e il titolo, autentica la firma del debitore sul titolo, e firma poi il titolo stesso con l'ufficiale dei registri.

La proposta dei mozionanti avrebbe una certa giustificazione soltanto nel caso in cui si dovesse esigere che le domande di iscrizione fossero allestite dal notaio, perchè non è immaginabile che l'ufficio dei registri abbia a far capo a un notaio per allestire una CI quando la domanda è presentata, personalmente, dal proprietario. Prevedere che il notaio abbia a redigere i titoli per le domande di iscrizione da lui redatte, comporterebbe una complicazione inutile. Si giustifica questa proposta asserendo che essa avrebbe per effetto una maggior rapidità nell'allestimento dei titoli.

Intanto va detto che, attualmente, in genere, non si verificano gravi ritardi nella consegna delle CI. Dalla visita effettuata dall'avv. Riva, ufficiale dei registri di Lugano, agli uffici dei registri dei Cantoni confederati, è apparso che i nostri uffici sono, a questo proposito, fra i più solleciti di tutta la Svizzera. Inoltre la legge e il buon ordinamento degli uffici domandano che le iscrizioni siano eseguite nell'ordine in cui le notificazioni sono fatte e quindi se si vuole mantenere questo principio, che è fondamentale per assicurare a tutti i cittadini parità di trattamento, le iscrizioni e le consegne dei titoli dipenderanno pur sempre dal lavoro che l'ufficio è chiamato a eseguire.

Altre ragioni ancora si oppongono a questa partecipazione attiva del notaio all'allestimento dei titoli. In primo luogo vi sarebbe inevitabilmente un andirivieni di notai e di segretarie negli uffici con conseguente intralcio del normale lavoro e con la mancata cronologica esecuzione delle operazioni; poi vi sarebbe una certa non auspicabile varietà di formulazione dei titoli (inconveniente lamentato nel Canton Vaud, dove il Dipartimento di giustizia ha ritenuto necessario allestire un formulario, distribuito a tutti i notai, affinché la fantasia dei richiedenti fosse regolata). Infine, se dovesse essere stabilito che tutte le CI devono essere allestite dal notaio (e quindi anche quelle chieste personalmente dal proprietario) gli ufficiali dei registri si troverebbero nella non sempre gradevole situazione di dover scegliere volta per volta l'uno o l'altro dei tanti notai, con il pericolo di creare spiacevoli discriminazioni. A questa situazione si potrebbe ovviare stabilendo dei turni dei notai, ma sono facilmente immaginabili le difficoltà che si frappongono al buon funzionamento di simili turni.

f) La Commissione, a maggioranza, ha però ritenuto utile e opportuna una modificazione legislativa circa alla persona che può chiedere l'emissione di CI.

Fermo restando il principio che il proprietario può personalmente presentare la domanda in tale senso all'ufficio dei registri, bisognerebbe impedire che un terzo qualsiasi, pur munito evidentemente di procura, possa presentare la richiesta in nome del proprietario. Sembra utile, per evitare abusi, che, se non è il proprietario stesso a chiedere l'emissione della CI, in sua sostituzione possa agire soltanto una persona che, per la sua attività professionale, è in grado di assicurare la massima correttezza nell'esplicazione di questa mansione e cioè il notaio. Si giustifica di adottare questo modo di procedere unicamente per le CI al portatore o del proprietario, perché le CI nominative possono essere costituite solo mediante atto pubblico (art. 799 CC) e le parti devono quindi necessariamente far capo al notaio, il quale di regola, e cioè salvo espressa disposizione delle parti, provvederà a presentare la domanda di iscrizione, perché a ciò è tenuto dagli art. 75 della legge notarile e 10 dalla legge generale sul registro fondiario. La nuova norma avrebbe la sua base nell'art. 20 cpv. 2 RRF di cui si è discusso. Simile modo di procedere è adottato dal Canton Berna (art. 111 della legge di applicazione del CC). Questa innovazione domanda la modificazione della legge di applicazione del CC e della legge generale sul registro fondiario del 2 febbraio 1933 (RL vol. III n. 114).

Condividiamo l'opinione espressa da detta Commissione nel senso che non sia opportuno imporre l'intervento del notaio per chiedere l'emissione di cartelle ipotecarie. Una soluzione differente (proposta da alcuni membri della Commissione OG) susciterebbe indubbiamente notevoli reazioni negative, perché l'effetto ottenuto con questo provvedimento non è proporzionato alla limitazione della libertà che verrebbe imposta al cittadino. L'unico, anche se non trascurabile, risultato che si otterrebbe con la modificazione legislativa proposta dai mozionanti sarebbe quello di far assistere il proprietario, in questa operazione, da una persona, il notaio, la quale avrebbe il dovere di illustrare la natura e l'importanza dell'atto compiuto dal proprietario.

Non si otterrebbe però alcun sostanziale miglioramento della garanzia reale data dalla CI, la quale continuerebbe ad essere emessa senza alcuna limitazione di valore. Non mette conto quindi di limitare la libertà del cittadino per ottenere

uno scopo che dipende solo dalla diligenza e dal senso di responsabilità del notaio. Non riteniamo nemmeno che si imponga l'adozione della proposta riportata sotto lettera f). La proposta è indubbiamente ragionevole, però, siccome rari sono i casi in cui l'emissione dei titoli è chiesta da un procuratore, non vi è la necessità di innovare nel senso proposto dalla Commissione speciale.

2. Autorità che, unitamente all' ufficiale dei registri, deve firmare le cartelle ipotecarie e le rendite fondiarie

Nel rapporto della Commissione speciale è detto:

a) L' art. 857 cpv. 2 CC dispone che i titoli delle CI e Ren. El devono essere firmati dall' ufficiale dei registri e da una autorità o da un ufficio designati dal diritto cantonale.

L'art 2 n. 17 della LAC designa il pretore quale autorità competente a firmare detti titoli.

I mozionanti vorrebbero che detta competenza fosse assegnata al notaio e, nel messaggio del Consiglio di Stato, si propongono due autorità: il pretore, quando la CI e la Ren. F. è chiesta personalmente dal proprietario e il notaio quando la domanda di iscrizione è da lui presentata. Nulla vieta di designare il notaio invece del pretore, perché il diritto federale lascia ai Cantoni, in questo campo la più ampia libertà di scelta.

Del resto, alcuni Cantoni prevedono la competenza del notaio, ad es. Basilea-Città e Friburgo.

b) La Commissione, a maggioranza, ritiene che una modificazione legislativa intesa a sostituire, in questa incombenza, il notaio al pretore non sia utile. A giustificazione della proposta di modificazione è invocato il sovraccarico di lavoro dei pretori e un certo ritardo nella consegna dei titoli, dovuto, si dice, al ritardo nel controllo e nella firma dei titoli da parte dei pretori. In proposito va detto che il fatto di togliere ai pretori questo incarico non allevierebbe di certo in modo notevole il loro lavoro. Per quanto riguarda il ritardo nella consegna dei titoli va osservato che, in genere, non risulta che i pretori eseguano questo loro compito con ritardo. Del resto va rilevato che gli uffici del nostro Cantone sono fra i più solleciti, rispetto a quelli degli altri Cantoni, nella consegna dei titoli.

Incaricare i notai di questa mansione comporterebbe un intralcio nel lavoro degli uffici, in modo particolare di quelli che emettono un gran numero di titoli, per il continuo andirivieni dei notai stessi (e qui non si vuol raccogliere l' obiezione secondo la quale il controllo verrebbe fatto non dal notaio, ma da un' o una impiegata del suo ufficio, perché si ha fiducia nell' energia degli ufficiali dei registri che dovrebbero impedire simili abusi). D' altra parte non si vede quale maggior sollecitudine nell' allestimento dei titoli possa derivare dal fatto che un notaio abitante in un distretto debba recarsi in un' altro per controllare e firmare una CI. Si potrebbero prevedere, per evitare queste trasferte, dei turni dei notai residenti nei singoli distretti, ma nessuno può nascondersi le difficoltà che comporta la fissazione di detti turni e il mantenimento dell' ordine degli stessi.

c) Secondo la Commissione, in ogni caso, la designazione del notaio al posto del pretore (modificazione questa, che, come è stato prima esposto, non è condivisa dalla Commissione) può essere fatta solo se si prevede, nel contempo, che solo il notaio possa presentare la domanda di iscrizione oppure, come propone il messaggio governativo, se si limita l' intervento del notaio ai casi in cui egli abbia presentato la domanda di iscrizione. Ciò non fosse altro che per una questione di spese.

La firma di una CI è attualmente imposta con una tassa di Fr. 1,50 (art. 28 L sulla tariffa giudiziaria).

Ora, se la richiesta è presentata dal notaio, nell' onorario a lui dovuto, può essere compresa la prestazione sua relativa al controllo e alla firma del titolo oppure si può mantenere l' attuale tassa (che non è opportuno aumentare) perché il lavoro del notaio verrebbe compensato oltre che con questa tassa, con altro onorario.

Se si lascia invece la facoltà al proprietario di chiedere personalmente la emissione di CI o Ren F. e nel contempo si prevede che sia il notaio a firmare il titolo, la tassa di Fr. 1,50 è evidentemente inadeguata e dovrebbe essere aumentata.

Questo aumento, come già si è detto, non è opportuno e, per evitarlo, in questo caso (come prevede il messaggio del Consiglio di Stato) la competenza dovrebbe essere lasciata al pretore. E' certo che, in questo caso, la grandissima parte delle CI verrebbe richiesta direttamente dal proprietario e quindi gli inconvenienti lamentati circa all' attività dei pretori (inconvenienti che, giova ripeterlo, non appaiono molto fondati) non verrebbero eliminati.

I casi in cui la presentazione delle domande è fatta per interposta persona (casi per i quali la Commissione, come è stato esposto, propone che il procuratore possa essere solo il notaio) sono rari e non si giustifica quindi di prevedere che il notaio abbia a eseguire il controllo e ad apporre la firma sul titolo.

La Commissione è quindi dell' avviso, fatta eccezione di quanto sarà esposto più avanti, che la situazione attuale non richieda un cambiamento.

Lo stato di fatto attuale non domanda nemmeno di designare una autorità giudiziaria o amministrativa differente dal pretore. Per contro sarebbe indubbiamente utile una completazione della legge.

Va ricordato che l' apposizione della firma dell' autorità a lato a quella del l' ufficiale dei registri è richiesta dal legislatore per garantire l' esattezza del titolo e per servire quindi alla negoziabilità del medesimo (Leemann ad art.857).

Ora, attualmente, non si svela un segreto affermando che spesse volte il pretore affida al segretario - assessore il compito di controllare la corrispondenza tra il foglio del libro mastro e il titolo e poi, sulla fede delle dichiarazioni del suo primo collaboratore, appone la sua firma sull' atto. Ciò è evidente irregolare, perché l' esattezza del titolo deve essere

attestati da chi , per scienza e contestazioni proprie , può certificarlo. Il segretario - assessore , da parte sua , può firmare il documento solo in caso di impedimento legale o di assenza del pretore (art. 11 LOG). Sarebbe pertanto utile prevedere che il segretario - assessore possa firmare , alternativamente , con il pretore.

Per i distretti di Lugano e Locarno é opportuno disporre che l' uno o l' altro dei pretori o dei segretari - assessori aventi giurisdizione nel distretto possano firmare i titoli.

Per compiere questa lieve modifica legislativa deve essere modificata la legge di applicazione del CC e la legge sul registro fondiario.

Condividiamo appieno le argomentazioni esposte dalla Commissione.

3. Atto pubblico per la costituzione di cartelle ipotecarie o di rendite fondiarie al portatore o intestate al proprietario nei Comuni dove vige il registro fondiario provvisorio

L' innovazione proposta dai mozionanti é contraria al diritto federale e non può quindi essere accolta. Infatti il CC non domanda l' atto pubblico per la costituzione di CI e Ren. F. del portatore o del proprietario (Leemann scl art. 799) e non riserva ai Cantoni la facoltà di legiferare in materia.

In più l' art. 20 cpv. 1 RRF dispone che il documento giustificativo da produrre per l' iscrizione di simili CI o Ren. F. consiste unicamente (con la riserva prevista dal cpv. 2 dello stesso articolo , di cui si è già discusso) nella richiesta scritta del proprietario.

Gli argomenti esposti sono da noi condivisi.

4. Introduzione del limite di aggravio

La Commissione speciale così si esprime su questo problema:

a) L' art. 843 CC lascia al legislatore cantonale la facoltà di disporre per la costituzione delle CI

--- una stima ufficiale facoltativa del fondo

--- una stima ufficiale obbligatoria del fondo

--- un limite di aggravio del fondo , fino al valore di stima o fino a una determinata parte dello stesso.

Il Canton Ticino non ha fatto uso di questa facoltà e l' art. 185 LAC dice espressamente che non é richiesta la stima ufficiale. In conformità all' art. 53 cpv. 2 RRF sul titolo viene però indicato il valore ufficiale di stima , cioè la stima valida per la imposizione fiscale.

I Cantoni confederati hanno in vario modo legiferato in materia e parecchi nulla hanno disposto , come il nostro Cantone.

b) La CI , fra le forme previste dal nostro codice civile per il pegno immobiliare , occupa un posto intermedio fra l' ipoteca e la rendita fondiaria. Nella CI allato alla garanzia costituita dal fondo gravato sussiste la responsabilità personale del debitore.

Il credito è , d' altra parte , incorporato in un titolo , che può evidentemente essere negoziato. Lo scopo al quale ha mirato il legislatore è quello di "mobilizzare" e porre in commercio il valore del suolo (Exposé des motifs , pag. 143 e segg.-Leemann , note sul Tit. 22 n. 5 , ad art. 793 n. 12).

c) La CI ha una grande diffusione. Essa è usata per ogni forma di garanzia e della quotidiana esperienza degli ufficiali dei registri , si può tranquillamente affermare che la garanzia reale data da buona parte di esse è ben lungi dall' essere soddisfacente. Si ponga mente , ad esempio , al gran numero di CI costituite per garantire crediti di costruzione , quando la costruzione nemmeno è stata incominciata. Il cittadino fa capo a questa forma di pegno immobiliare non solo quando è sua intenzione disporre di un titolo commerciabile , ma altresì e attualmente possiamo dire soprattutto , nei casi in cui l' ipoteca meglio corrisponderebbe ai suoi reali bisogni e Interessi . Si pone quindi il quesito a sapere se sia opportuno , con un accorgimento legislativo , ridare alla CI la sua reale funzione , e , in tal modo , meglio garantire la sicurezza giuridica. Questo scopo può essere raggiunto ancorando nel nostro sistema legislativo il principio che la CI possa essere costituita solo fino a un determinato valore del fondo. La introduzione della stima facoltativa e obbligatoria , senza che essa abbia effetti sull' importo del pegno , se permette , da un canto , di indicare sul titolo un valore attendibile del fondo , attirando in tal modo l' attenzione del creditore sulla reale consistenza della garanzia immobiliare , d' altro canto impone allo Stato spese non proporzionate al risultato ottenuto.

Questo mezzo è quindi inadeguato al fine che si vuole raggiungere.

Sul principio stesso della introduzione del limite di aggravio , la Commissione non è stata concorde.

Si è fatto notare infatti che non è saggia politica innovare in campo legislativo , quando non vi sia assoluta necessità di ciò fare.

Si è obiettato cioè che non si deve limitare la libertà del cittadino (l' introduzione del limite di aggravio costituirebbe indubbiamente una simile limitazione) quando ciò non sia imposto da oggettive o gravi necessità. In concreto si è osservato che il creditore è, di regola, molto attento prima di concludere i suoi affari e tien conto sia del valore del fondo dato in pegno, sia della garanzia personale del debitore e che, comunque, spetta in primo luogo a lui essere vigilante, perchè lo Stato non deve assumersi la tutela dei cittadini che godono l' esercizio dei diritti civili. Si è infine opposto che, finora, non si sono verificati casi clamorosi di abusi.

La maggioranza dei membri della Commissione ha però ritenuto che, in principio, l' introduzione del limite di aggravio è utile e opportuna.

Si è considerato che l' attuale diffusione delle CI non è dovuta a una ragionata distinzione fra le forme di pegno offerte dal CC, ma dal fatto che la CI (si intende la cartella ipotecaria al portatore) comporta pratiche relativamente poco complicate e, soprattutto della circostanza che essa costa meno dell' ipoteca.

Il cittadino quindi è indotto a scegliere questa forma di pegno immobiliare, nella maggior parte dei casi, per puro calcolo economico, senza rendersi conto degli svantaggi e dei pericoli insiti nella CI. Non si può infatti dimenticare che la CI è una carta-valore, la quale può essere liberamente trasmessa con la trasmissione del possesso. Essa non si limita a garantire un credito, come l' ipoteca, ma crea un credito e, nel caso di un credito esistente, produce l' effetto di una novazione.

Se si pon mente alla diffusa abitudine di garantire i crediti di costruzione con CI e si riflette sul fatto che, con dette CI si possono costituire crediti, normalmente di notevole importo, inesistenti, si dovrà convenire che è necessario eliminare questa possibile fonte di grossi abusi. Di abusi poi già se ne sono verificati e comunque non sembra esser saggia politica attenderne di grossi e clamorosi per correre ai ripari, perchè i pericoli insiti nella situazione attuale sono chiari e visibili e diventeranno sempre più estesi man mano che aumenteranno le CI in circolazione. Se questo è un accenno alla situazione del debitore (e deve essere aggiunto il fatto che egli vede notevolmente ridotte le occasioni che può opporre al portatore del titolo e la circostanza che la perdita del titolo comporta la discretamente costosa procedura di ammortamento ecc.) non si può nemmeno dimenticare la situazione del creditore, il quale, allo stato attuale delle cose, può trovarsi tra mano un titolo con una garanzia reale ben inferiore a quella sperata. Si può evidentemente opporre che, in tal caso, è colpa sua, non avendo fatto gli opportuni accertamenti o essendosi fondato troppo sulla garanzia personale del debitore, ma se lo Stato non può diventare il tutore di tutti i suoi cittadini, ha però anche il dovere di intervenire laddove un semplice accorgimento legislativo può eliminare inconvenienti e danni, parte in atto e molti in potenza.

Come è stato detto, la Commissione in principio, ha ritenuto opportuno introdurre la innovazione legislativa propugnata dai mozionanti, ma ha anche considerato che essa comporta notevoli difficoltà sia per quanto riguarda la determinazione del limite di aggravio, sia per quanto riguarda le tariffe notarili e di registro (di dette tariffe si dirà più innanzi).

d) Non è agevole determinare quale possa essere la stima valevole quale limite di aggravio. La Commissione non ha preso in considerazione la via più semplice, costituita indubbiamente dalla istituzione di un organismo speciale incaricato di questo compito, perchè, se questa è la via più spiccia, è anche quella più costosa per tutto l' apparato burocratico che essa comporta. Si è invece esaminato se fosse possibile abbinare questa attività con quella dell' attuale Ufficio di stima.

Ecco comunque i risultati delle discussioni:

aa) La stima ufficiale valida per l' imposizione fiscale può costituire il limite di aggravio. Detta stima è indicata negli estratti censuari comunali e nei fogli del libro mastro e l' applicazione di questo principio non dovrebbe comportare difficoltà di qualche rilevanza. Va però detto che l' attuale indicazione della stima ufficiale nei fogli del mastro ha significato puramente indicativo, mentre, se essa assurge a limite di aggravio, acquista importanza notevole. Di qui una maggiore responsabilità dell' ufficiale dei registri nella tenuta dei registri, fatto questo che non sembra però debba turbare il sonno dei preposti agli uffici.

bb) Non è possibile però attenersi unicamente al valore ufficiale di stima, per la buona ragione che detti valori non sono, di regola, aggiornati. Si deve quindi dare la possibilità all' interessato di chiedere l' adeguamento dei valori di stima. I criteri che sono alla base dell' attuale legge sulla stima (RL vol. V n. 302) e dei relativi regolamenti sono validi e possono perfettamente servire per la determinazione del limite di aggravio. La legge sulla stima del 25.11.1936 dispone infatti che la stima ufficiale deve essere calcolata in base al valore reale e reperibile del fondo (art. 5) ed è appunto a questo valore reale e reperibile che deve essere fissato il limite di aggravio. Per contro il modo previsto da detta legge per ottenere la modificazione delle stime non corrisponde alle esigenze imposte dalla innovazione che si vuole introdurre. Infatti la legge prevede una revisione ordinaria decennale e la possibilità di chiedere una prima revisione dopo tre anni della nuova stima e, in seguito, ogni due anni (art. 3 e 4). Sono termini troppo lunghi che non tengono conto della rapida evoluzione del valore dei terreni. Si deve quindi dare la possibilità all' interessato di domandare, in ogni tempo (può eventualmente essere esaminata la possibilità di fissare, quando la coltura del fondo non ha subito mutamenti, un termine dalla nuova stima entro il quale la domanda non può essere presentata) l' adeguamento della stima alla reale situazione. Questo calcolo, data la competenza e le conoscenze degli impiegati dell' Ufficio di stima,

non dovrebbe comportare un lavoro eccessivo.

cc) Si deve però evitare che la determinazione di una nuova stima ai fini della costituzione di CI possa servire quale espediente per ottenere una illecita riduzione della imposta sul maggior valore immobiliare. Inoltre, se la nuova stima dovesse valere anche ai fini fiscali, si giungerebbe all'intollerabile risultato di imporre fiscalmente in maniera maggiore chi deve contrarre debiti rispetto a chi, per sua fortuna, non si trova in simile situazione. Si deve quindi prevedere che la nuova stima valga unicamente per la costituzione di CI, analogamente a quanto accade per il limite di aggravio previsto dalla legislazione federale per i fondi agricoli.

dd) Come appare da quanto si è prima esposto, la fissazione del limite di aggravio, quando il proprietario non voglia attenersi al valore ufficiale di stima, dovrebbe essere affidato all'Ufficio di stima. La competenza del personale di detto ufficio è indubbia; inoltre già vi sono, presso i principali uffici dei registri, impiegati di detto ufficio che a lato al lavoro richiesto dalla determinazione del valore reale delle pattuazioni ai fini della fissazione delle tasse di registro e della imposta sul maggior valore immobiliare, possono, con perfetta conoscenza delle condizioni di luogo, anche assolvere questo compito.

ee) Questo nuovo compito darà all'Ufficio di stima lavoro di certo ragguardevole, ma non enorme. Si deve infatti tener conto che ci sarà notevole diminuzione del numero delle CI, perchè nella maggior parte dei casi, non potranno più essere costituite CI in garanzia di crediti di costruzione. Non è possibile valutare il lavoro che l'Ufficio di stima sarà chiamato a svolgere, ma sembra certo che sarà necessario aumentare il personale dell'ufficio.

e) L'introduzione del limite di aggravio comporterà l'impossibilità, come già si è accennato, di far capo alle CI per garantire i crediti di costruzione. Questo fatto non pregiudica però chi ha un interesse a costituire CI sul proprio immobile, perchè questi ha la possibilità, finita la costruzione e fino al limite del valore di stima, di trasformare le ipoteche in CI. Per questa trasformazione è però necessario l'atto pubblico, salvo il caso di trasformazione di ipoteca in garanzia di un credito al portatore in cartella ipotecaria al portatore quando la richiesta sia presentata dal debitore proprietario il quale disponga che il titolo debba essere a lui consegnato. (Leemann ad art. 859 Cir. Dip. di giustizia del 10 ottobre 1959 e del 21 gennaio 1960). Per agevolare e non rendere eccessivamente onerosa questa operazione è necessario adeguare le tariffe: di ciò si discorrerà più innanzi.

f) Il limite di aggravio ha anche per effetto, in qualche caso, di impedire la costituzione di CI al portatore per garantire prestiti per i quali il creditore, per motivi particolari, in ispecie per motivi fiscali, non intende manifestarsi. Allo Stato può essere utile la scomparsa di questo mezzo, quando è usato per sfuggire ai rigori del fisco, ma si deve tener conto che ciò potrebbe cagionare danni non indifferenti ai cittadini e più precisamente a coloro i quali possono ottenere crediti solo con questo mezzo. In tali casi resta però pur sempre a disposizione degli interessati la forma della ipoteca in garanzia di crediti al portatore. Si può obiettare che, in tal modo, si viene a valorizzare quello che può essere definito un prodotto spurio della nostra legislazione e sulla legalità del quale sono stati sollevati motivati dubbi (avv. Augusto Bolla- La ipoteca al portatore è conforme al diritto federale? in RGP 1955, 349) e inoltre che vi sarà una fioritura di tali titoli per aggirare l'ostacolo del limite di aggravio, perchè il CC non permette ai Cantoni di porre dei limiti all'accensione di ipoteche. Per quanto riguarda la legalità dell'ipoteca in garanzia di titoli al portatore va osservato che il Tribunale federale ha, con sentenza 3.11.1951 (RU 77 II 360) confermato la sua giurisprudenza (RU49 II 19 RGP 1923, 329) nel senso che una ipoteca può essere validamente costituita in garanzia di un credito incorporato in un titolo al portatore. Non vi è alcun indizio che questa giurisprudenza possa subire, in futuro, un cambiamento, tenuto conto anche del fatto che simili titoli sono largamente diffusi (e non solo nel nostro Cantone) e che l'eventuale dichiarazione della loro illegalità comporterebbe un notevole scombussolamento della nostra vita economica. Per quanto attiene alla eventuale cessione di simili titoli va notato che la medesima è molto più ridotta di quella delle CI per cui minori sono i pericoli che essi costituiscono per il cittadino. Inoltre l'atto deve essere costituito davanti al notaio il quale ha il dovere di attirare l'attenzione degli interessati sulla sua natura. Le parti quindi, se dovessero avere un danno per il fatto di aver scelto un sentiero tortuoso per ottenere un risultato che avrebbero potuto raggiungere seguendo la via maestra, non potranno lagnarsi se inciamparono in qualche appuntito ciottolo.

g) Per l'introduzione del limite di aggravio è necessario modificare la legge di applicazione del CC. Inoltre deve essere adottata una legge la quale stabilisca che il limite di aggravio è costituito dal valore ufficiale di stima e, nel contempo, dia la possibilità agli interessati di chiedere la revisione delle stime, senza essere vincolati dai termini stabiliti dalla legge sulla stima.

Come appare da quanto abbiamo esposto, sulla opportunità di introdurre nel nostro ordinamento giuridico il limite di aggravio sono stati pronunciati motivati e discordanti pareri.

Riteniamo che i motivi che si oppongono a questa innovazione siano tali da sconsigliarla , Facciamo quindi nostre le ragioni che hanno indotto la maggioranza della Commissione OG a ritenere inopportuna questa modificazione legislativa.

La Commissione speciale ha anche esaminato l' opportunità di prevedere l' emissione da parte degli uffici dei registri delle attestazioni dell' avvenuta presentazione di domande di emissione di CI e, a questo proposito , così si è espressa :

E' comune, in ogni Stato , la lagnanza della lentezza delle pratiche burocratiche , lagnanza sovente fondata. L' amministrazione dello Stato si trova sempre a dovere risolvere l' arduo problema della conciliazione fra il buon ordinamento statale e le necessità del commercio , il quale esige , ogni giorno più , rapidità e sollecitudine. Il ticinese non è da meno a nessuno nel rivolgere strali all' amministrazione pubblica e non sfuggono alla sua mira gli uffici dei registri ai quali deve far capo per il compimento di una importante parte della sua attività economica. Per tornare alle cartelle ipotecarie , spesse volte si afferma che esse vengono consegnate con ritardo. Qualche Cantone confederato ha cercato , con un accorgimento , di dare rapidamente al cittadino la possibilità di ottenere crediti garantiti da CI , prima ancora della consegna dei titoli. Ad esempio nel Canton Zurigo si è diffuso l' uso di consegnare al richiedente , immediatamente dopo la presentazione della istanza di iscrizione , una attestazione dell' avvenuta presentazione della domanda di emissione della CI. Sulla base di detta attestazione (al presente viene allegato un esemplare del certificato usato nel Canton Zurigo) l' interessato ottiene il prestito che gli occorre.

Il titolo viene poi consegnato , si può dire , "con comodo" (all' attesa del titolo va da 1 mese a 1 anno dalla domanda).

L'attestazione alla quale si è accennato non sostituisce , evidentemente il titolo e non ha il carattere di carta-valore.

Essa ha in sé un pericolo : infatti il proprietario-richiedente può , per legge , ritirare la domanda di iscrizione nel periodo di tempo intercorrente fra la presentazione (o iscrizione nel giornale) e il momento della materiale iscrizione del mastro. Potrebbe quindi accadere (ciò che del resto a Zurigo è già capitato) che un disonesto presenti la domanda di iscrizione e ottenga in tal modo l' attestazione , usi di detto atto per ottenere credito e ritiri poi la domanda di iscrizione , lasciando senza garanzia il creditore , massimo se , nel frattempo , ha provveduto anche ad alienare l' immobile. Per evitare ciò a Zurigo si pone ora , sulla domanda di iscrizione , la nota nel senso che la domanda di iscrizione non può essere ritirata senza il consenso di una determinata persona.

E' da notare inoltre che la cessione dell' attestazione , prima dell' emissione della CI , non ha per effetto la trasmissione dei diritti derivanti dal titolo. Da una simile cessione , al concessionario deriva, tutt'al più, la pretesa di ottenere dal cedente la trasmissione dell' emettendo titolo.

La Commissione OG ha ampiamente esaminato il problema e , a grande maggioranza , si è pronunciata per l' inopportunità dell' introduzione nel nostro ordinamento giuridico del limite di aggravio.

Essa ha ritenuto che i benefici derivanti dall' imposizione del limite di aggravio sono inferiori agli inconvenienti che esso comporta.

Si è fatto notare che i casi di abusi finora riscontrati non sono numerosi e ciò perchè sia i creditori sia i debitori prestano molta attenzione alle operazioni che intraprendono. Il ridotto numero di casi in cui si imporrebbe una nuova regolamentazione , non può quindi giustificare la grave limitazione del diritto di disporre della proprietà costituita dal limite sia aggravio. Secondo la maggioranza della Commissione OG l' innovazione è inoltre inopportuna , perchè , allo scopo di proteggere pochi incauti proprietari , verrebbero imposte non indifferenti difficoltà a tutti i proprietari di fondi. Si è opposto anche che la CI è un titolo apprezzato e largamente diffuso e che a essa ricorrono i proprietari perchè presenta il vantaggio di non estinguersi dopo il pagamento del primo debito , e di poter essere usata in successive operazioni.

Si è obiettato che , in molti casi , per ovviare all' impossibilità di ottenere la CI , gli interessati farebbero capo alle ipoteche in garanzia di crediti al portatore , ciò che cagionerebbe il non auspicabile rifiorire di simili titoli.

Si è osservato che non è facile fissare il valore reale reperibile dei fondi e aggiornare detto valore , data la rapida evoluzione del mercato immobiliare. Secondo la Commissione OG , se è relativamente agevole stabilire i criteri teorici sui quali deve fondarsi questa determinazione , ben più difficile è la pratica applicazione dei criteri stessi. Si è fatto notare che per poter assicurare un sollecito adeguamento dei valori dovrebbe essere approntato un nuovo vasto apparato burocratico, con tutti i relativi e scontati inconvenienti.

Si è anche opposto che , per le operazioni nel registro fondiario , lo stesso fondo potrebbe essere valutato in maniera differente a seconda dello scopo per il quale la valutazione è fatta. Infatti la stima valida per l' imposizione fiscale potrebbe risultare differente da quella applicabile per le tasse di registro o per la imposta sul maggior valore immobiliare , e ancora differente da quella valida quale limite di aggravio , ciò che potrebbe cagionare un disorientamento del cittadino , il quale difficilmente potrebbe capacitarci del fatto che lo stesso suo fondo possa essere valutato dall' autorità in maniere diverse.

Questo risultato non è mera ipotesi , perchè si sa che i valori ufficiali di stima validi per l' imposizione fiscale solo in pochi casi sono aggiornati e molto spesso sono differenti dai prezzi di contrattazione o dalla determinazione d' ufficio del valore reale dei fondi ai fini della applicazione delle tasse di registro e dell' IMV. Il funzionario sarebbe poi indotto , per la responsabilità che assume eseguendo la sua valutazione , a calcolare in maniera prudentiale il limite di aggravio , il quale potrebbe quindi essere inferiore al valore fissato per le tasse di registro. Si è obiettato anche che , siccome le stime ufficiali non sono , di regola , aggiornate , nella gran parte dei casi l' interessato sarebbe costretto a chiedere la revisione della stima , ciò che comporterebbe , per le pratiche burocratiche che questa operazione richiede , una perdita di tempo e un intralcio degli affari.

Per non indurre in errore gli interessati è perciò opportuno porre sul certificato la nota che i terzi possono acquistare diritti relativi alla CI soltanto per mezzo della trasmissione del titolo (ZBGR 36 pag. 229 e 39 pag. 343).

La Commissione ha discusso se , attualmente , sia opportuno introdurre anche nel nostro Cantone un simile procedimento , che presenta indubbi lati pratici e che ha il grande vantaggio di permettere al proprietario di ottenere immediatamente il credito che gli occorre.

Si è ritenuto però che , allo stato attuale delle cose , ciò non sia necessario.

Intanto l' introduzione di simile sistema dovrebbe essere accettato da coloro che concedono crediti e quindi soprattutto dagli istituti bancari ; poi esso esigerebbe una completazione della organizzazione degli uffici. Accurata e attenta deve essere , in ispecie , la registrazione delle attestazioni rilasciate , perchè la consegna dei titoli deve avvenire solo dopo la restituzione della attestazione per evitare che il disonesto possa usare l' uno e l' altro atto per ottenere crediti diversi. Infine , grande sia il numero di cartelle ipotecarie emesse dai nostri uffici , non si è giunti ancora a una situazione tale da dover applicare un simile procedimento per far fronte alla mole di lavoro , come capita a Zurigo dove evidentemente , il commercio degli immobili é più esteso e i pegni immobiliari sono molto più numerosi dei nostri. D'altra parte , finora , la consegna delle cartelle è avvenuta e avviene entro termini relativamente brevi. Se quindi l' introduzione di tale metodo attualmente non si impone , la Commissione ha ritenuto utile farne cenno affinchè di esso sia tenuto conto se , in futuro , dovesse verificarsi la necessità di eliminare gli inconvenienti provocati da gravi ritardi nella consegna dei titoli.

Condividiamo il parere della Commissione. In futuro si potrà esaminare se convenga introdurre questo procedimento , il quale presenta aspetti sicuramente favorevoli. Si tratterebbe comunque di una regolamentazione interna dell' apparato amministrativo.

Basterà dare , se del caso , le opportune istruzioni agli ufficiali dei registri.

Capitolo II - MODIFICAZIONI DELLA TARIFFA PER LE OPERAZIONI NEL RF E DELLA LEGGE SUL, BOLLO

TASSE DI REGISTRO

a) Iscrizione e modificazione di pegni immobiliari

A proposito delle tasse relative alla iscrizione e alla trasformazione di pegni immobiliari la Commissione speciale così si esprime :

Il DL sulle tariffe per le operazioni nel registro fondiario del 9.9.1941 prevedeva , per l' iscrizione di pegni immobiliari , le stesse tasse fissate per i trapassi di proprietà , quindi

4 -	fino a Fr.	2.000 ,-
5 -	fino a Fr.	4.000 ,-
6 -	fino a Fr.	10.000 ,-
7 -	fino a Fr.	50.000 ,-
9 -	fino a Fr.	100.000 ,-

11 --	oltre Fr.	100.000 ,- (art. 21)
-------	-----------	----------------------

Inoltre l' art. 30 prevedeva , oltre a tali tasse , per le CI e Ren. F. al portatore il 3 " di supplemento e Fr. 0 ,50 di scritturazioni per ogni pagina e , per le CI o Ren. F. nominative un supplemento fisso di Fr. 3 ,- oltre a Fr. 0 ,50 per ogni pagina.

Il Tribunale federale ha però ritenuto eccessive queste tariffe e ha giudicato che il limite massimo di detta tariffa , oltre il quale la tassa diventerebbe proibitiva e renderebbe impossibile o oltremodo gravoso un istituto di diritto federale , possa essere fissato al 7 " (RU 82. I. pag. 281 e 297).

In conseguenza di questa sentenza il Dipartimento di giustizia (con circ. 2 aprile 1957 ratificata dal Consiglio di Stato) ha ridotto la tassa mantenendo la precedente progressione fino a Fr. 10.000 ,- e fissando che , oltre detta cifra la tassa sia del 7 " con l' aggiunta del diritto di bollo in ragione di 1 ". Attualmente non vi è quindi più alcuna distinzione fra le tasse dovute per le CI e quelle da solvere per le ipoteche.

Con le modificazioni tariffali introdotte in base alla circolare del Dipartimento di giustizia , alla quale si è accennato , si è parificato la CI all' ipoteca e inoltre si è mantenuta la progressione precedente per quanto riguarda i bassi valori , limitandosi a fissare il massimo in base alla decisione del TF.

Ciò va corretto. Infatti è perfettamente ammissibile prevedere una differenziazione fra le tasse dovute per una CI e quelle da pagare per una ipoteca.

E' indubbio infatti che la CI domanda una maggior utilizzazione del registro fondiario e comporta una maggiore responsabilità da parte dello Stato.

Basti infatti rilevare che l' operazione non si limita a una iscrizione nel mastro , ma domanda la stesura di un titolo destinato a essere commerciato. Per le CI si può quindi esigere una tassa superiore a quella delle ipoteche. Del resto questo principio è ammesso anche dal TF (RU 82.I.301). Per le ipoteche inoltre non è equo mantenere la gravosa progressione attualmente in vigore per i bassi valori. La progressione come tale è giustificata , ma va ridotta a limiti più giusti.

Infine è necessario introdurre un limite massimo delle tasse. Va infatti osservato che il TF ha lasciato aperta la questione a sapere se il 7- sia giustificato quando si tratti di valori molto alti. Il TF , in altra sentenza (RU 53.I.488) , ammise una aliquota dell' 1 ,75- per una iscrizione ipotecaria di 25 milioni , pur osservando che la tassa dovuta (Fr. 43.750 ,-) fosse "straordinariamente elevata". Tenuto conto che quella sentenza risale a parecchi anni or sono e che nel frattempo si è verificato un indubbio svilimento della moneta , un limite massimo di Fr. 50.000 ,-non dovrebbe apparire proibitivo.

A giudizio della Commissione le tasse dovute per le iscrizioni di ipoteche dovrebbero essere fissate nel modo seguente:

- 2 - fino a fr. 4.000 ,-
 - 3 - fino a fr. 10.000 ,-
 - 4 - fino a fr. 100.000 ,-
 - 5 - oltre fr. 100.000 ,-
- ritenuto un massimo di fr. 50.000 ,-.

Va osservato che , pur riducendo in questi limiti la tariffa , il Cantone Ticino avrà pur sempre , di gran lunga , la tariffa più alta.

Per contro le tasse dovute per le CI potrebbero essere mantenute nei limiti attuali , ritenuto , anche per esse , un massimo di Fr. 50.000 ,-.

Condividiamo le motivazioni e le proposte della Commissione. Per quanto riguarda la tassa per la trasformazione di pegni immobiliari riteniamo che , per tener conto dei ragguardevoli valori che i pegni possono avere , possa essere fissata in un minimo di Fr. 10 ,- e in un massimo di Fr. 500 ,-.

b) Prescrizione in materia di multe

La legge in vigore sulla tariffa non conosce norme specifiche circa la prescrizione : è quindi applicabile il DL 24.VI.1947 che regola la prescrizione in materia di contravvenzioni cantonali. Secondo queste disposizioni l' azione penale si prescrive nel termine di due anni e così pure la pena. In materia di multe per le contravvenzioni contro la legge sul maggior valore immobiliare la prescrizione è invece quinquennale (IMV art. 18). Riteniamo necessario uniformare i due ordinamenti : se una contravvenzione vien scoperta , di regola sono già passati più di due anni dall' iscrizione del

trapasso a R.F. In tal caso , secondo la legge in vigore , è esclusa la percezione della multa che concerne le tasse di mutazione Non si giustifica in nessun modo che due fattispecie identiche siano trattate diversamente ; per questo proponiamo una aggiunta all' art. 8 della tariffa che è conforme al disposto dell' art. 18 LMV).

Fissato il termine di prescrizione , devono ancora esser previste disposizioni concernenti l' interruzione della medesima. E' da ritenere che , mancando norme speciali , sia applicabile il principio dell' art. 1 del DL 24 giugno 1947 citato sopra , in forza del quale la prescrizione è assoluta.

Ora non di rado le contravvenzioni in questa materia vengono scoperte vari anni dopo che sono state commesse ; inoltre il loro accertamento alle volte è lungo e complesso. Per questi motivi si giustifica inserire in questa legge una disposizione identica a quella dell' art. 73 della legge di procedura tributaria. Tale disposto permette di interrompere con determinati atti senza limiti di tempo l' azione penale , purchè l' interruzione avvenga entro il termine di 5 anni.

c) Imposizione di mutazioni che avvengono senza iscrizione a registro

Non è necessario che ogni mutazione di immobile avvenga giusta l' art , 656 CCS e cioè mediante atto pubblico ed iscrizione del trapasso a R. F. l' acquisto di un immobile o di parti dello stesso (in via anche soltanto- economica) può essere effettuato anche in via indiretta , per es. attraverso l' acquisto di azioni , di quote di una società in nome collettivo o in accomandita o mediante l' entrata in queste ultime o l' uscita delle medesime. Poichè in tal caso non ha luogo nessuna iscrizione costitutiva a R. F. finora non si è percepita la tassa proporzionale di mutazione(anche nel caso di modifica nella composizione di una collettiva , a R. F. si procede eventualmente soltanto alla rettifica dell' intestazione , ma non ha luogo mai una iscrizione costitutiva che è la sola imponibile con la tassa proporzionale).

Il Tribunale federale ha ammesso che si possa imporre con l' imposta indiretta di scambio anche tali trapassi di proprietà immobiliare di natura economica (S. T. F. 75 I 303 ; 79 I 19/20 : Z. B. G. R. 1957 pag. 35 e segg.). E' evidente che si possa percepire soltanto quella parte della tassa di tariffa (la metà) che costituisce l' imposta indiretta di scambio (STF 72 I 391) e non invece l' altra parte che costituisce la tassa insensu stretto : quest' ultima è infatti come noto , la controprestazione per l' iscrizione costitutiva a registro , che qui non ha luogo. Il medesimo ragionamento fa naturalmente stato anche quando , anzichè acquistare tutto il complesso delle azioni o delle quote , si acquistino soltanto uno o più di questi diritti. Per motivi di semplicità , conformemente alla prassi del Canton Zurigo , in casi di alienazione di uno o di più diritti-senza che si abbia però alienazione della totalità dei medesimi-il loro valore è da ritenersi uguale.

Tale ratio legislativa - cioè il principio del criterio semplice - è riconosciuta come valido principio informatore della legislazione ; suo fine è del resto anche di garantire la sicurezza del diritto attraverso la semplicità della norma e la facilità della sua applicazione. Per il medesimo motivo riteniamo che il principio debba valere senza distinzione per tutte le società proprietarie di immobili , e , questo , anche per evitare facili elusioni della legge.

L' imposizione si giustifica per i medesimi motivi per i quali il legislatore la ammette per le mutazioni che avvengono attraverso iscrizioni costitutive a R. F. Trattasi infatti di una normale imposta indiretta e non vi è nessun motivo di prevederla esclusivamente per l' atto formale del trapasso a registro e non invece se l' acquisto dell' immobile o di parti ideali di esso avvenga in altre forme. Del resto anche la legge sul maggior valore conosce la identica disposizione (IMV art. 1 ultimo cpv.). Il relativo articolo va inserito subito dopo l' art. 11 della tariffa.

d) Trapassi successori

Ai fini della tassazione entrano in considerazione due casi : l' immobile passa ad una comunione ereditaria (CCS art. 602) , oppure ad un erede unico. Il passaggio alla comunione ereditaria avviene per legge (CCS art. cit.) e la iscrizione a R. F. ha funzioni meramente dichiaratorie e non costitutive (CCS art. 656 cpv. 2). La comunione diventa infatti proprietaria del bene al momento della morte del decujus (art. 560 CCS) con tutti gli effetti di diritto reale ; l' iscrizione al nome della comunione è necessaria soltanto se gli eredi intendono disporre dell' immobile con un' iscrizione a R. F. (art. 656 cpv. 2 CCS). La divisione , e cioè l' assegnazione dei beni ai singoli eredi , comporta pure una iscrizione a R.F.

E' evidente che il passaggio del bene a R.F. dal decujus ai singoli eredi attraverso l' iscrizione della comunione e della divisione non possa esser colpito due volte con la tassa intiera ; per questo motivo la tariffa in vigore prevede il prelievo dalla tassa in ragione della metà per ognuno delle due iscrizioni. Gli eredi vengono così a pagare la tassa divisa , per così dire , in due rate.

In altre parole , poichè la tassa di tariffa è costituita , secondo la nota sentenza del T.F. (R.U. 72 I 391), per metà di una tassa in senso stretto e per metà di un' imposta indiretta di scambio , la mutazione successoria del de cujus ai singoli

eredi è sottoposta dalla nostra legge soltanto alla tassa in senso stretto. Soluzione che dal profilo economico e legale è giustificata , poichè sarebbe ingiusto colpire anche con l' imposta indiretta l' iscrizione agli eredi di beni che in verità erano già in loro proprietà , tanto più che lo Stato percepisce già un' imposta sulla successione. La tassa in senso stretto poteva invece esser giustificata con l' argomento che essa è la controprestazione dovuta del privato per un' operazione dello Stato (Iscrizione). Tuttavia è da osservare che anche questa soluzione , prevista dalla tariffa in vigore , non è conforme alla natura delle mutazioni successorie : queste avvengono infatti per necessità , senza la volontà degli eredi. Si giustifica quindi di ridurre il più che sia possibile l' imposizione di questo tipo di iscrizione.

E questo anche per ottenere che gli eredi provvedano con sollecitudine all' iscrizione della comunione : è infatti noto che nei registri molte proprietà sono tuttora iscritte al nome del proprietario defunto da anni , cosa che è in contrasto con ovvi principi di tenuta del R. F.

Proponiamo per questi motivi che il limite di esenzione , che secondo la tariffa in vigore è di Fr. 10.000,- (art. 12) sia portato a Fr. 20.000 ,- e che per valori superiori la tassa sia stabilita in modo uniforme nell' 1 % (attualmente per Fr. 20.000 ,- la tassa è del 3,5 % ; per Fr. 50.000 ,- del 4,5 % ; per Fr. 100.000 ,- del 5,5 %). L' ente imponibile , conformemente alla prassi del Dipartimento giustizia , è costituito qui dal valore di stima.

Avevamo esaminato la possibilità di stabilire per i trapassi dal de cuius alla comunione una tassa fissa di cancelleria (da Fr. 10 ,-a Fr. 500 ,-) ma , dato il valore elevato che possono avere gli immobili che fanno parte di una successione , abbiamo ritenuto più conforme ai principi di equità una lieve tassa proporzionale. La perdita che le entrate verranno a subire non è rilevante : se si ritiene , grosso modo , in due miliardi e quattrocento milioni il valore totale di stima dei beni siti nel Cantone , e se questi beni nel corso di settant' anni (durata media della vita) sono soggetti ad un' unica mutazione dal de cuius alla comunione , ritenuto un tasso medio del 4,5 % (metà tassa per valori sino a Fr. 100.000 ,-) risulterebbe una perdita intorno ai Fr. 150.000 ,-annui se queste mutazioni dovessero essere esonerate completamente dalla tassa. Fissata una tassa dell' 1% , questa perdita verrebbe diminuita di circa 35.000 ,-franchi all' ann. (Per semplicità di calcolo non si è tenuto conto in questo calcolo sommario del fatto che , secondo la tariffa in vigore , i valori sino a Fr. 10.000 ,- sono esenti da tassa e neppure del fatto , che secondo il nostro progetto , l' esenzione è portata a Fr. 20.000 ,-).

Per l' iscrizione dei singoli eredi , e cioè per la divisione ereditaria riteniamo invece che debba essere mantenuto il principio della legge in vigore : è dovuta la tassa in senso stretto , la quale , come detto , corrisponde alla metà di quella di tariffa. Infatti qui si tratta dell' attribuzione definitiva dei beni agli eredi , per la quale è giusto che sia pagata questa tassa , che , come accennato ,null' altro è , se non un corrispettivo per una operazione richiesta allo Stato , in concreto per l' iscrizione , che permette agli eredi di disporre individualmente del fondo.

Dev' essere mantenuta naturalmente la norma di esenzione - ora sino a Fr. 20.000 ,-che fa stato per l' iscrizione della comunione.

E' evidente che queste disposizioni debbano valere senza riguardo al fatto se la comunione sia composta da eredi legali o da eredi testamentari : infatti , dal profilo del diritto civile non vi è nessuna differenza tra questi gruppi per quel che concerne l' acquisto in comune da parte del de cuius , la natura della comunione e i modi di scioglimento della medesima. Se il bene passa invece in proprietà di un erede unico deve essere percepita soltanto la tassa ridotta della metà e non la tassa intera , come previsto dalla tariffa in vigore. Infatti , non esistendo comunione ereditaria , e venendo iscritto quindi un unico trapasso di carattere successorio , si giustifica soltanto l' imposizione , una volta tanto , con la tassa in senso stretto ; per le ragioni esposte sopra non si giustifica l' imposizione dell' altra metà della tassa di tariffa (imposta indiretta di scambio) : trattasi , come noto , di iscrizione dichiaratoria e non costitutiva , avvenuta indipendentemente dalla volontà dell' erede. Per il trapasso dalla comunione al legatario , fanno stato le medesime norme , come da tempo è stato riconosciuto dalla prassi : è dovuta quindi la tassa ridotta della metà. Proponiamo di conseguenza una modifica degli art. 12 e 13 cpv. 1 e 2.

e) Comproprietà e usufrutto

La divisione materiale di beni in comproprietà costituisce , dal profilo civilistico , una vera mutazione e non una semplice rettifica e si richiede per questo motivo l' atto notarile : secondo il diritto civile viene stipulata tra le parti e scritta a R. F. la trasformazione di un determinato tipo di proprietà in un tipo del tutto diverso. Non è detto tuttavia che la qualifica dell' atto dal profilo civilistico debba determinare la tassazione del negozio ai fini della tassa di mutazione. E' infatti un principio riconosciuto in questa materia che , per quanto possibile , si debba sì tener conto della configurazione del negozio secondo il profilo del diritto civile , ma che ha una grande importanza anche la entità economica del negozio che è sottoposto a tassazione (cfr. p. es. STF 86 I 21 ; 85 I 97/96 ; 79 I 19). Per quel che concerne più da vicino la questione in esame , a questa realtà economica fa riferimento un' importante sentenza del Tribunale federale : quest' ultimo ha

ritenuto che l'assunzione dei beni di una collettiva da parte di un socio debba essere tassata con la tassa intiera soltanto per quella parte dei beni di cui il socio non era economicamente proprietario quale membro della società (R.G.P. 1959/61). Quindi egli non paga la tassa intiera per l'acquisto di quei beni, che per valore corrispondono al valore della sua quota, riferita agli immobili della società; per l'acquisto di tali beni egli paga soltanto la tassa in senso stretto (cioè, come esposto sopra, la tassa ridotta della metà, esclusa quindi l'imposta indiretta di scambio). Infatti permanendo egli economicamente proprietario, si può gravarlo solo con la tassa in senso stretto (corrispettivo).

Il principio dev'essere logicamente applicato anche alla divisione materiale della comproprietà, poichè economicamente la situazione è identica. E' evidente pure che se uno dei comproprietari in sede di divisione materiale ottenga dei beni che per valore superino la propria quota di comproprietà, per la parte eccedente debba essere pagata la tassa intiera: qui infatti si tratta anche economicamente di un acquisto ex novo. Naturalmente le alienazioni di quote di comproprietà devono essere tassate per quel che sono e cioè come normali alienazioni. La nuova disposizione leggesi all'art. 13. Osserviamo a questo proposito che l'articolo 13 della tariffa è stato totalmente rifiuto.

1) Ne abbiamo levato le disposizioni circa l'usufrutto; le medesime costituiscono ora l'art. 13 ter. Quest'ultimo prevede poi al secondo capoverso - conformemente alla prassi costante - che l'iscrizione dell'usufrutto successorio è tassata con la metà della tassa applicabile a quello convenzionale (cioè con la tassa applicabile alle mutazioni ridotte a un quarto). Valgono qui considerazioni analoghe a quelle esposte sopra e che concernono la relazione tra mutazioni costitutive (p. es. compra-vendita) e mutazioni dichiaratorie (ereditarie).

2) Il paragrafo dell'art. 13 concernente la tassazione di mutazioni successive è invece stato aggiunto quale terzo capoverso all'art. 11, che tratta delle mutazioni in generale, che è la sedes materiae più propria di questa disposizione.

f) Espropriazioni giusta la legge federale

Secondo la L. F. sull'espropriazione può esser percepita soltanto una tassa di cancelleria (art. 92). In occasione di una pratica espropriativa, il Dipartimento di giustizia, basandosi sul materiale legislativo, ha imposto la mutazione con la tassa in senso stretto: tuttavia il Tribunale federale respinse il ricorso, ritenendo che anche questa tassa così ridotta fosse eccessiva (RGP 1958/400).

La relativa disposizione leggesi all'art. 13 bis come disposizione conclusiva di quelle che si riferiscono alle mutazioni.

g) Diritti di superficie

La diffusione dei diritti di superficie richiede che si introducano delle norme per la loro tassazione. Il diritto di superficie può esser costituito come semplice servitù, o come diritto a sè stante. Esso consiste in ogni caso nel diritto di erigere una costruzione su di un fondo altrui. A differenza di quanto previsto di regola per le costruzioni su fondo altrui che cadono in proprietà di chi è proprietario del terreno (CCS art. 667), per la servitù di superficie è prevista invece che la costruzione possa avere un proprietario diverso (art. 675 CCS), norma questa di importanza giuridica ed economica rilevante. Il diritto può esser reso più indipendente: la legge prevede la possibilità di agguagliarlo alla stessa proprietà immobiliare, se esso viene costituito quale diritto a sè stante e permanente. (CCS art. 665 n. 2, art. 943 n. 2 e O. F.R. F. art. 7). In tal caso il diritto di superficie può diventare oggetto di atti giuridici (ipoteche, alienazioni) come la proprietà stessa. Il T. F. ha ammesso che la costituzione di un diritto per sè stante e permanente può essere sottoposta alla normale tassa di mutazione (S. T. F. 85.I.276).

Il modo e la misura della tassazione dei diritti di superficie sono stati ampiamente esaminati in seno alla Commissione OG. Si è giunti alla conclusione che debbano essere imposti con la tassa intiera di mutazione solo i diritti di superficie che hanno i caratteri del diritto per sè stante e permanente e ciò sia nel caso di iscrizione di servitù, sia nel caso di intavolazione del diritto. Ciò è giustificato dal fatto che solo quando sono raggiunti questi estremi il diritto ha una intensità e una importanza tali da parificarlo a una mutazione. La tassa intera di mutazione sarà quindi dovuta quando il diritto presenti i requisiti richiesti dall'art. 7 del regolamento federale sul R. F., secondo il quale il diritto, per essere per sè stante e permanente, non deve essere costituito a favore di un fondo dominante, nè esclusivamente a favore di una determinata persona (in altre parole deve essere cedibile).

Inoltre per quel che concerne la durata, il diritto deve essere costituito o per tempo indeterminato, o per 30 anni al minimo.

Naturalmente la norma che fa stato per la costituzione della superficie deve valere anche per il trasferimento di questi diritti. Per quel che concerne la estinzione del diritto e il riacquisto della piena proprietà da parte del proprietario, è da

osservare : se sul terreno trovasi un edificio costruito dal titolare , è evidente che il proprietario del terreno debba pagare per il valore del medesimo la tassa intiera di mutazione. Trattasi infatti economicamente e giuridicamente dell' acquisto di un edificio , acquisto che si attua perchè viene a cadere il diritto del superficiario sul medesimo. Il rinnovo del diritto non può invece essere sottoposto a nessuna tassa speciale , poichè essendo la medesima già stata pagata una volta , si deve ritenere , come per la proprietà , che sia stata pagata in perpetuo. (Salvo naturalmente una tassa di cancelleria). Per motivi di equità è necessario tuttavia a nostro giudizio stabilire una norma di diritto transitorio : se il diritto di superficie è stato costituito prima dell' entrata in vigore di questo nuovo ordinamento , ragione per cui esso non ha potuto essere sottoposto alla tassa proporzionale , s' impone l' opportunità , in caso di rinnovo , di sottoporre tale operazione alla tassa di iscrizione. Di passaggio osserviamo che non si tratta qui , formalmente almeno , di retroattività di una disposizione di legge , -ma , anche se questo fosse il caso-un tale istituto è ammissibile secondo il diritto federale , purchè sia oggettivamente giustificato (S.T.F. 77 , I , 189).

E' praticamente difficile trovare un criterio di facile applicazione , per la determinazione del valore di un diritto di superficie , che non presenti le caratteristiche del diritto per sè stante e permanente , e proponiamo che , in questo caso , sia prevista , corrispondentemente al parere della Commissione OG , una tassa da Fr. 5 ,-a Fr. 500 ,-.

Questi due estremi di tassazione si giustificano pensando che vi sono superficie di minimo valore (anche a favore della Confederazione) , mentre vi possono essere dei diritti di valore elevato come è il caso per le cosiddette servitù di benzina (art. 17 bis).

Proponiamo pure che con una identica tassa (da Fr. 5 ,- a Fr. 500 ,-) siano colpite tutte le altre servitù e ciò per tener conto sia delle servitù di ridotto valore , sia di quelle che possono avere grande importanza economica (ad es. la servitù di divieto di costruzione o di limitazione di altezza).

h) Cessione di credito

Giusta l' art. 22 per i subingressi ipotecari , cioè per la successione nel debito , ma anche nel credito (eccezion fatta per i subingressi mortis causa) , è prevista una tassa uguale alla metà di quella proporzionale ad valorem stabilita dall' art.21. Tale iscrizione non ha nessun valore costitutivo. Per quel che concerne la cessione è da osservare che questa si opera indipendentemente dal registro : essendo l' ipoteca un diritto accessorio , essa segue necessariamente il credito , il cui trasferimento non richiede nessuna iscrizione. Per questo motivo , anche l' annotazione della cessione nel registro dei creditori è puramente facoltativa. Per quel che concerne poi la successione nel debito , è evidente che anch' essa è priva di rilevanza , per il diritto reale , poichè il fondo resta gravato dalla iscrizione ipotecaria , indipendentemente dalle successive alienazioni. E' logico quindi che per le relative operazioni a registro il cui effetto è meramente di indicare agli interessati il nome del nuovo debitore o creditore (effetto "dichiaratorio") , non si giustifichi un' imposizione proporzionale ad valorem , ma soltanto una tassa fissa. La prassi degli uffici dei registri aveva già da tempo provveduto a tassare in tal modo le annotazioni nel registro dei creditori ; soltanto che in sede di registro provvisorio la prassi si era attenuata al disposto dell' art. 22. Allo scopo di ottenere sia una maggiore uniformità , sia una maggiore conformità della tariffa con il diritto sostanziale in base anche a un rapporto dell' Ufficio federale del registro fondiario , già sin dal 1951 era stato disposto mediante circolare agli uffici dei registri , che la tassa doveva essere stabilita in Fr. 5 ,- . Riteniamo che in modificazione dell' art. 22 della tariffa , la tassa fissa debba essere stabilita in Fr. 10 ,- quando trattasi di operazione tra vivi ; nel caso di subingressi a titolo successorio si giustifica invece la tassa fissa di Fr. 5 ,- come attualmente stabilito.

i) Altre modificazioni della tariffa

Riteniamo opportuno in questa occasione proporvi ancora alcuni altri ritocchi , richiesti dalla prassi e dalla giurisprudenza.

Proponiamo di tradurre in forma legislativa la prassi concernente la trasformazione di ipoteche (cartelle in ipoteche e viceversa) : giusta i principi del diritto materiale in questi casi a R. F. si ha soltanto una modificazione del rapporto già costituito (ZBGR 1941/127) , motivo per cui non si giustifica una tassa ad valorem. Proponiamo una tassa da Fr. 10 ,- a Fr. 500 ,- , sarà possibile così tener conto di trasformazioni ipotecarie di importo rilevante , che possono anche accompagnarsi con una novazione del rapporto sottostante. La relativa disposizione è inserita quale art. 18 b prg nel disegno legislativo.

La necessità di altre modifiche concernenti riunioni e divisioni di fogli (art. 16 bis) come pure gli estratti dal registro (art. 20 , 29 e 35) risulta dalla prassi degli uffici dei registri. A proposito delle tasse per gli estratti è da osservare in particolare che la proposta modifica vuole ridurre le tasse per la conferma e la completazione dei medesimi , -fatispecie che nella legge in vigore non sono previste. La questione in esame rende necessaria anche una modifica parziale della legge sul bollo. Infatti il bollo incide in maniera molto rilevante sul costo degli estratti , soprattutto quando si tratta di estratti del

Registro fondiario definitivo. In questo caso infatti si emette un estratto per ogni foglio , con l' applicazione di una marca da bollo da Fr. 1 ,-. Quando si emettono più estratti , il bollo ne raddoppia quasi il costo.

Infatti per venti estratti (caso non insolito specialmente in campagna) si pagano:

Fr. 22 ,- per tassa di emissione degli estratti Fr.

Fr. 20 ,- per diritti di bollo.

Fr. 42 ,- in totale.

Un correttivo può essere trovato fissando , come è previsto , una tassa complessiva massima di Fr. 20 ,-e modificando la legge sul bollo nel senso che la tassa di bollo , nel caso di contemporanea emissione di estratti di più fogli , non può superare Fr. 2 ,-.

Attualmente sugli estratti viene apposta una marca di bollo di Fr 1 ,-. Questa prassi è basata sull' art. 5 della legge sul bollo , la quale dispone però che dovrebbe essere usata la carta bollata di Fr. 1 ,-.

Sembra quindi opportuno , fare semplicemente un' aggiunta all' art. 13 , il quale elenca i casi in cui determinati atti devono essere muniti di marca da bollo di Fr. 1 ,-.

La prassi degli uffici e del Dipartimento consiglia poi la esenzione dalle tasse di cancellazione che concernono restrizioni della facoltà di disporre annotate in base al diritto esecutivo (art. 33 f). Lo stesso dicasi per il prg. dell' art.33 nel quale , oltre ai Comuni e ai Patriziati del Cantone , sono previsti anche " altri enti di diritto pubblico " , quali beneficiari della riduzione delle tasse.

LEGGE SUL BOLLO

Anche la legge sul bollo deve essere modificata. Infatti il Dipartimento di giustizia , con circolare del 2 aprile 1957 , ratificata dal Consiglio di Stato , ha invitato gli uffici ad applicare una tassa di bollo proporzionale di un franco per mille per le cartelle ipotecarie , le rendite fondiarie e le ipoteche.

Questa disposizione , dovuta alle sentenze del TF alle quali già si è accennato , non è prevista dalla legge sul bollo , la quale deve essere modificata e completata. Inoltre sembra equo esonerare dal bollo proporzionale gli istromenti che contemplano la trasformazione di ipoteche in CI o Ren Fond. perchè il diritto di bollo è pagato sui titoli emessi e pertanto , se si dovesse imporre anche l' atto notarile , il bollo verrebbe pagato due volte per la stessa operazione.

Capitolo III - RIPRESENTAZIONE DI DISEGNI LEGISLATIVI GIA' RITIRATI

a) Legge sul notariato

Il messaggio n. 882 , nel quale era contenuto il primo disegno di un ordinamento delle cartelle elaborato dal Dipartimento giustizia , aveva preso posizione ai punti 1) e 2) anche circa due mozioni il cui scopo era la semplificazione del diritto notarile formale

Riproduciamo le mozioni e presentiamo le nostre osservazioni che ricalcano , in buona parte , quelle contenute nel messaggio precedente:

1. Scrittura degli atti notarili (mozione on. W. Riva e confirmatari del 15 dicembre 1958) :

" I sottoscritti deputati , nell' intento di semplificare il lavoro degli uffici distrettuali dei registri , chiamati oggi a decifrare le più disparate calligrafie ; nell' intento altresì di semplificare il lavoro degli studi notarili eliminando un lavoro manuale che non si giustifica ;

allo scopo esplicito di meglio adeguarsi a quella che è la prassi notarile di numerosi Cantoni svizzeri e Stati esteri , pur noti per il loro rigido formalismo ;

convenendo tuttavia che l' originale degli atti notarili possa ancora essere scritto a mano per ovvie ragioni di conservazione ; presentano la seguente mozione:

1. L'art. 49 cpv. 1 della legge notarile del 20 febbraio 1940 viene modificato come segue:

Gli originali degli atti debbono essere scritti a mano , con inchiostro indelebile , in caratteri chiari e leggibili.

2. Viene aggiunto un nuovo art. 49 bis , del seguente tenore:

Art. 49 bis

Le copie autentiche potranno essere dattiloscritte , purchè si tratti dell' originale del dattiloscritto.
Esse saranno stese su carta da bollo da Fr. 0 ,50 per foglio.

Circa questa mozione osserviamo:

Le disposizioni della nostra legge notarile , in virtù delle quali l' originale e le copie devono essere scritte a mano con inchiostro indelebile , sono la ripetizione di disposizioni che si leggono nelle più antiche leggi che disciplinano questa materia. Evidentemente oggi queste disposizioni sono superate-almeno parzialmente come esporremo qui appresso tant' è vero che quasi nessun Cantone confederato e nessuno Stato estero conosce un' analoga norma. La scrittura a mano dev' essere limitata oggi ai casi nei quali è di assoluta necessità (nel diritto federale sono i casi del testamento alografo-CCS art. 505-e delle firme di contratti formali- art. 14 CO). Non vi è nessuna ragione per conservarla , dove non ne risulti alcun vantaggio e dove la sua conservazione causerebbe un troppo rilevante dispendio di tempo.

Esiste un unico argomento a favore della scrittura a mano , ma esso concerne soltanto l' originale dell' atto notarile : è la maggiore difficoltà a commettere dei falsi in atto pubblico. E' per questo motivo che riteniamo giustificato conservare per gli originali la grafia a man. Per contro le copie devono poter essere redatte con un mezzo meccanico , ad esclusione della fotocopia , che riteniamo di poter ammettere soltanto per gli inserti delle copie autentiche. Questa proposta , ampiamente discussa in seno alla Commissione OG , è dettata dalla preoccupazione di mantenere la uniformità degli atti notarili , uniformità richiesta sia da necessità pratiche , sia dal fatto che l' atto pubblico deve avere una certa dignità di forme. A questo scopo , accogliendo il suggerimento della Commissione OG , proponiamo anche che le copie siano redatte su carta "ufficiale" fornita dallo Stato.

Vi proponiamo quindi di accettare il testo della modifica legislativa che vi sottoponiamo che differisce da quello della mozione perchè più lato per quel che concerne il modo di allestire le copie.

Secondo il testo della mozione le copie dovrebbero esser stese su carta da bollo da Fr. 0 ,50 , Attualmente le copie degli atti notarili devono invece esser stese su carta bollata da 1 Fr. (art. 5 n. 8 LTB). Non riteniamo giustificato ridurre il bollo a Fr 0 ,50 poichè la disposizione che si vorrebbe modificare fa parte di un complesso di disposizioni concernenti casi che devono essere trattati in modo uguale (cfr. art. 5 LTB). Non esiste ora nessun motivo di procedere qui ad una riduzione prescrivendo la carta bollata di Fr. 0 ,50 anzichè quella di 1 , -Fr. Riteniamo invece che debba essere abrogato l' art. 30 del Regolamento sulla LTB : quest' ultimo vieta infatti l' applicazione delle marche da bollo per i casi nei quali è prescritto l' uso della carta bollata. Ora le fotocopie , come si sa , non possono essere fatte su carta bollata , motivo per cui il Consiglio di Stato dovrà mediante regolamento procedere ad un' opportuna aggiunta all' articolo predetto.

2. Autenticazioni (mozione on. A. Lepori e confirmatari dell' 11 maggio 1959) : "I sottoscritti deputati , valendosi delle facoltà loro concesse dal regolamento : richiama l' analoga mozione degli onorevoli Maspoli e Soldini dell' 8 marzo 1954: si pregiano invitare il Consiglio di Stato a studiare una modifica degli art. 49 e 61 della legge sul notariato del 20 febbraio 1940 per introdurre la possibilità di allestire con la macchina per scrivere le copie degli atti pubblici e di eseguire le autentiche a mezzo speciale timbro , limitandosi a richiedere per esse la firma autografa del notaio.

La parte della mozione che ha per oggetto il modo come devono essere allestite le copie degli atti pubblici è già stata esaminata sopra. Resta quindi da esaminare la possibilità di una modifica delle disposizioni concernenti le autentiche. Queste , secondo il diritto notarile in vigore , consistono in una dichiarazione formale che dall' inizio alla fine deve essere stesa e firmata di propria mano dal notaio.

A questo proposito osserviamo:

Il diritto notarile conosce tre tipi di dichiarazioni di autenticità quella delle copie degli originali rogati dal notaio medesimo (LN art. 61) : quella delle firme e dei segni a mano (LN art. 77) ed infine quella delle copie di documenti presso di lui depositi o che a lui sono stati esibiti (LN art. 78). In tutti questi casi il nocciolo della dichiarazione di autenticità consiste essenzialmente nell' atto stesso , mediante il quale il notaio data e firma il testo della dichiarazione. Infatti per tradizione , riconosciuta da tutte le legislazioni , è nella firma che si esprime la volontà di una persona (cfr.CO art. 14). Nulla si oppone a che invece il testo della dichiarazione sia apposto alla copia dell' originale o alla firma del terzo o al suo segno a mano mediante un mezzo meccanico , per es. con uno stampiglio. Riteniamo tuttavia , per motivi di sicurezza , che il notaio debba apporre di propria mano ancora due indicazioni : la data e il numero di rubrica , nei casi nei quali quest' ultimo è richiesto dalla legge. Infatti per l' art. 65 b) e cpv. 3 LN le autenticazioni di documenti , di firme , di verbali e di scritture a mano devono portare il numero progressivo d' ordine corrispondente a quello indicato sulla rubrica dei brevetti e delle autenticazioni.

Questa formalità è estremo di legge per la dichiarazione di autenticità. Resta così semplificata la procedura delle autenticazioni nel modo migliore compatibile con i bisogni della pratica e con la sicurezza del diritto. Questo modo più semplice di stendere le dichiarazioni di autenticità deve a nostro giudizio essere introdotto non solo per le copie degli atti autentici rogati dal notaio , ma anche per tutte le altre dichiarazioni di autenticità cui abbiamo accennato sopra. Spetterà al Tribunale di appello prevedere mediante regolamento i vari tipi di stampiglio o di timbri che dovranno essere usati.

3. Tariffa notarile

Con messaggio n. 500 del 18 giugno 1954 il Consiglio di Stato aveva proposto una modifica della tariffa notarile. Essendo l' oggetto connesso con la revisione delle disposizioni circa le cartelle , il messaggio e il relativo disegno legislativo vennero ritirati.

Del resto, risulta dal verbale della seduta della Commissione legislativa del 2 dicembre 1955:

< La Commissione decide di riservarsi l' esame di questo oggetto unitamente al messaggio di risposta alla mozione Pelli P. (recte Pelli F.) sulle tariffe delle cartelle ipotecarie >.
(Tale mozione fu dichiarata liquidata nella conf. Presid. e Capigruppo del 29 ottobre 1956).

Riteniamo ora , sentito il Presidente dell' Ordine nonchè la Commissione OG di ripresentare il messaggio e il progetto di una modifica parziale della tariffa.

Riteniamo giustificato l' aumento di talune tasse , inopportuno un aumento degli emolumenti proporzionali percepiti dal notaio per gli atti di valore determinati o determinabili.

Non solo ci soccorre , nell' impostazione generale che diamo al problema , la circostanza che la tariffa del 1934 aveva pienamente risposto ai voti dei notai e che l' incremento dei valori dei negozi giuridici constatati con atto pubblico ha provocato , senza bisogno di mutare i tassi , un aumento di onorario. Ma pure riteniamo che non sia possibile giustificare un aumento per gli atti di modesto valore , argomentando che cagionano normalmente un grande lavoro , che non viene sufficientemente retribuito. Alla retribuzione del notaio non possono essere applicati i principi commerciali di libera contrattazione che fanno stato in materia di mandato. Il notariato è un istituto di giurisdizione volontaria , previsto dal diritto federale : è la legge che in determinati casi prescrive l' assistenza di un notaio : per questo suo carattere pubblico , è la legge che ne fissa anche la retribuzione. Questa deve coprire le spese generali dello studio e deve inoltre permettere al notaio di conseguire un equo guadagno , compatibile tuttavia con il carattere pubblico della funzione.

Per questi motivi non può esser smesso senz' altro come principio quello addotto dal notaio , che cioè gli atti di lieve entità sarebbero insufficientemente retribuiti. Ma ancora per un altro motivo più direttamente pertinente alla questione in esame , non può essere modificato l' onorario previsto all' art. 5 della tariffa.

E' da considerare - per quel che concerne il notaio - che il cliente che si rivolge al suo ministero è , di regola , legato a lui anche da vincoli d' affari : nel nostro Cantone il notariato è in pratica sempre abbinato con l' esercizio dell' avvocatura e ci si rivolge al notaio che è anche l' avvocato di fiducia , oppure , viceversa , si conferisce un incarico all' avvocato , perchè già si è in relazione con il notaio.

Questi vantaggi indiretti , connessi con il notariato , devono entrare in considerazione ai fini della determinazione degli onorari : non sarebbe giustificato commisurare la retribuzione , caso per caso , all' entità del singolo atto in questione : è necessario inquadrare nel complesso della situazione il fatto che il notaio può essere chiamato , e spesso è chiamato , a prestare la propria opera per atti di valore solo lieve.

Per quel che concerne invece gli oneri di parte è da ricordare che anche se l' atto è di valore non rilevante , alla parte incombono ancora altri aggravii : per atti di valore determinato o determinabile superiore a Fr. 1.000 ,,- deve essere versata una tassa di bollo per l' Archivio notarile del 3 % (LTB art. 7) ; se poi l' atto ha per oggetto l' iscrizione a Registro fondiario di una mutazione o di un' ipoteca , vi si aggiungono le tasse previste per queste operazioni , tasse , le quali , per valori di Fr. 10.000 ,,-ammontano a Fr. 60 ,,- , e a Fr. 140 ,,-quando il valore è di Fr. 20.000 ,,-(Tariffa per le operazioni nel RF del 17 marzo 1942 , art. 11 e 21). Oltre a queste tasse devono esser pagati ancora i bolli di presentazione (LTB art. 13 c) , la carta bollata per la richiesta d' iscrizione e per le copie dell' atto , che in generale sono quattro (LTB art. 4 n. 3 e 5 n. 8) e , in più ancora , le tasse di scritturazione per ogni pagina scritta (tariffa notarile art.8) e un onorario speciale per la presentazione dell' istanza all' Ufficio dei registri. Per un' ipoteca o per una mutazione di Fr. 20.000 ,,- devono quindi essere pagati complessivamente circa Fr. 350 ,,-.

Questa situazione ci ha fatto prospettare la possibilità di esaminare se non sia opportuno ridurre tutte le tasse connesse

con atti di un valore sino a Fr. 25.000,- e questo specie per rendere meno gravoso il costo di questi istromenti di valore relativamente limitato, come spesso vengono rogati nelle campagne. Non abbiamo ritenuto di toccare disposizioni in vigore da numerosi anni. Ma in ogni modo non riteniamo giustificato aumentare ancora le imposizioni previste dalle vigenti leggi. Questa soluzione è conforme all' interesse generale e alla considerazione in cui il pubblico tiene il notariato: come un' istituzione di fiducia che consiglia in modo disinteressato le parti e non come una professione il cui scopo precipuo è il guadagn. Per questi motivi è nell' interesse stesso dei notai di mantenere la tariffa attuale per quel che concerne gli onorari per atti di valore determinato o determinabile.

Osserviamo che le tariffe di vari Cantoni confederati distinguono tra i diversi tipi di contratti di valore determinato o determinabile, stabilendo retribuzioni superiori per esempio quando l' atto concerne una società commerciale che non quando concerne una compra-vendita (p. es. Basilea Città): in generale gli ordinamenti cantonali sono poi più complicati del nostro. Non riteniamo che una differenziazione più specifica sia di vantaggio, poichè è in pratica difficile o impossibile attribuire a un determinato atto una natura più economica, che non a un altro atto, di guisa che sia giustificato un più elevato onorario. In particolare non è possibile fare questa distinzione tra la compravendita e la costituzione di società commerciali. Circa il raffronto con le tariffe notarili dei Cantoni confederati basta osservare che quella vigente ad valorem mantiene la media tra quelle più alte e quelle più basse. Così a Ginevra la retribuzione per compravendite immobiliari è del 7,5 - sino a un valore di Fr. 100.000,-; mentre a Basilea sino a Fr. 8.000,-ammonta a Fr. 20,- e per valori superiori solo al 2,5 -.

Per le medesime ragioni esposte sopra, non ci sembra giustificato, poichè troppo gravoso per il debitore, aumentare l' onorario per protesti cambiari oltre l Fr. 300,-.

Per quanto riguarda gli aumenti proposti, facciamo riferimento all' annesso progetto di modificazione legislativa e non riteniamo necessario illustrare partitamente tutte le modificazioni. Ci limitiamo a osservare che nella tariffa sono introdotti alcuni nuovi disposti. Proponiamo che l' onorario per gli istromenti di trasformazione di ipoteche in CI o viceversa (art. 5 bis progetto) sia fissato nella misura della metà di quello previsto dall' art. 5. Inoltre riteniamo opportuno che la tariffa notarile preveda l' onorario dovuto per l' allestimento di istanze di emissione di cartelle ipotecarie. Gli emolumenti proposti (art. 5 ter. progetto) sono stati approvati dal Tribunale di appello e, in pratica sono già applicati. E' inoltre necessario stabilire la retribuzione dovuta per l' allestimento e la presentazione all' Ufficio dei registri di istanze di iscrizione ecc., retribuzione che, per tener conto dei differenti casi che possono presentarsi, proponiamo sia fissata in un minimo di Fr. 10,- e in un massimo di Fr. 50,- (art. 6 bis progetto).

Capitolo IV - RISPOSTA A MOZIONI

Nel messaggio n. 882 avevamo risposto ad alcune mozioni che erano restate ancora pendenti.

Riproduciamo qui sotto il loro testo e le nostre conclusioni:

1. Esercizio del notariato da parte di donne (mozione 18 maggio 1954 on. Riva):

" Il sottoscritto deputato, richiamate le norme regolamentari vigenti; considerato che nel corso di questi ultimi anni parecchie cittadine ticinesi abbiano assolto gli studi di diritto e siano state ammesse a praticare l' avvocatura; rilevato come per motivi di evidente equità debba pure concedersi loro la possibilità di esercitare il notariato; richiamato come le norme dell' art. 10 lett. b) della legge notarile del 20.2.1940 vi si opponga, prescrivendo per l' abilitazione all' esercizio del notariato il possesso dei diritti politici nel Cantone, che purtroppo non sono ancora concessi alla donna ticinese; invita con la presente mozione il Consiglio di Stato a voler proporre al Gran Consiglio lo stralcio all' art. 10 lett. b) della legge sul notariato del 20.2.1940 delle parole < e politici >.

Secondo la legge notarile vigente, per essere ammesso all' esercizio del notariato è necessario fra altri requisiti godere dei diritti civili e politici nel Cantone (IN art. 10 b).

La donna non gode dei diritti politici e quindi, secondo la legge attuale, non può esercitare il notariato. Non riteniamo giustificata l' esclusione della donna da questa funzione. Essa, quando presenta tutti gli altri requisiti previsti dalla legge, è sicuramente in grado di degnamente assolvere la funzione di notaio. Del resto già vi è stato il caso di una donna nominata quale segretario assessore e non si vede quindi perché chi può, anche se soltanto quale sostituto, fungere da giudice, non possa svolgere la funzione di notaio.

Accogliamo quindi la mozione e proponiamo la modificazione dell' art. 10 lett. b) della legge sul notariato.

2. Introduzione della prescrizione delle norme penali in materia per le operazioni di registro fondiario (mozione 11.2.1957 dell' on. W. Riva):

" Il sottoscritto , visto come la legge sulla tariffa per le operazioni di registro fondiario preveda giustamente delle sanzioni al suo art. 8 nei confronti di chi dichiara un prezzo inferiore a quello effettivo nelle contrattazioni ; rilevato tuttavia come tale norma penale in urto a tutta la concezione penale del diritto non preveda alcuna norma prescrittiva ; propone in via di mozione un' aggiunta all' art.8 , del seguente tenore :

" L'azione si prescrive in cinque anni dal momento dell' iscrizione nel trapasso a registro fondiario ".

A questa mozione abbiamo già risposto , accettando la proposta in essa formulata (cfr. messaggio pag. 19 e disegno di modifica della tariffa art. 8).

3. Modificazione della legge sul maggior valore immobiliare (introduzione della prescrizione delle imputazioni mosse al notaio).

Mozione 11 febbraio 1957 dell'on. W. Riva:

< Il sottoscritto deputato , rilevato come la legge concernente l' imposta sul maggior valore immobiliare del 9 febbraio 1954 , non preveda la prescrizione delle imputazioni mosse al notaio mentre l' ammette nei confronti delle parti , contrariamente a quanto era previsto dalla precedente legge in materia del 15 settembre 1938; propone in via di mozione l' aggiunta all' art. 18 della legge 9 febbraio 1954 in un capoverso del seguente tenore:

< L' azione per le sanzioni di cui all' art. 17 si prescrive nel termine di cinque anni dalla data dell' atto pubblico >.

La legge 9 febbraio 1954 sull' imposta del maggior valore (B. U. 1954 pag. 33 e segg.) non contiene nessuna norma punitiva a carico del notaio La marginale dell' art. 17 "procedimenti a carico dei notai" è evidentemente un lapsus poichè nel testo dell' articolo si parla solo di obblighi del notaio.

A parer nostro l' unica norma cantonale che oggi entri in considerazione è quella dell' art. 37 b) della legge notarile , disposizione che vieta il notaio di prestare il suo ministero < quando l' atto sia simulato >.

Le sanzioni a carico del notaio che contravvenga a questa norma rientrano unicamente nel diritto disciplinare sui notai (art. 110 bis e 111 LN).

Ora alle pene disciplinari non ci sembra applicabile il DL 24 giugno 1947 che regola la prescrizione in materia di contravvenzioni cantonali (B. U. 1947 -pag. 82) : infatti tale DL si applica soltanto alle contravvenzioni ed un tale reato è dato solo quando la legge prevede come pena la multa o l' arresto , non invece quando la pena è contenuta nell' ambito disciplinare. In altre parole , una simulazione di prezzo cui abbia cooperato il notaio non costituisce , dal profilo del diritto cantonale , una contravvenzione del notaio stesso , motivo per cui l' istituto della prescrizione è qui inapplicabile.

Questa conclusione è conforme alle norme generali in materia disciplinare che non conoscono di regola l' istituto della prescrizione.

All' operato del notaio può essere invece applicabile il diritto penale federale , come risulta dallo studio del prof. Waiblinger pubblicato in RGP 1959 , pag. 153. In quanto soggetta al diritto federale , la simulazione cui ha cooperato il notaio soggiace quindi alla prescrizione del CPS.

Per questi motivi proponiamo di non entrare nel merito della proposta mozione.

4. Competenza del notaio extra cantonale

Il Dipartimento di giustizia è stato interpellato da un notaio di Basilea Città per sapere se gli Uffici dei registri del Cantone Ticino accetterebbero un atto notarile da lui rogato , quale documento giustificativo per una vendita di un immobile qui situato.

Il Tribunale di appello , cui spetta di dare direttive in casi di dubbia interpretazione della legge (IN art. 103 , cpv. 1) , ritenne che in assenza di una esplicita disposizione legislativa dovrebbe essere ammessa la competenza del notaio residente fuori Cantone.

Il Dipartimento di giustizia è giunto tuttavia a una conclusione contraria , sostanzialmente per i motivi seguenti:
E' insito come presupposto nelle nostre leggi cantonali applicabili in questa materia , che l' atto pubblico relativo ad un fondo possa essere rogato soltanto da un notaio nominato dal Tribunale di appello.

Unica eccezione , che tuttavia è priva di rilievo ai fini del presente esame , è la competenza dei segretari comunali per atti di valore minimo (Fr. 100 , - cfr. DL 20 aprile 1914). Infatti sempre laddove la LAC CCS art. 19 e segg.) e la legge notarile fanno riferimento ad < atti pubblici > , la legge intende con questo gli atti celebrati da quel pubblico notaio la cui nomina è retta dalle disposizioni della legge notarile (art. 1-21) , e che sottostà alle norme disciplinari contenute nella legge notarile stessa (LN art. 103 segg.). Non può quindi trattarsi che del notaio nominato dal Tribunale di appello e soggetto al potere disciplinare di quest' ultimo e del Consiglio di disciplina notarile. Quindi , anche in difetto di una esplicita disposizione di legge , soltanto questo notaio dovrebbe essere competente a rogare un atto concernente immobili nel Ticin.

Tuttavia la questione è controversa e merita un attento esame. Secondo l' art. 55 cpv. I Tit. fin. CCS < i Cantoni possono stabilire per il loro territorio le norme relative alla celebrazione degli atti pubblici >.

Si può interpretare questa disposizione in senso restrittivo , limitando così la competenza cantonale alle norme concernenti le mere formalità esteriori dell' atto pubblico (per es. l' inizio della scritturazione ; la chiusura dell' atto ; i testimoni , ecc.). Resterebbe allora esclusa dalla competenza cantonale ogni norma di carattere intercantonale , concernente la competenza territoriale. Infatti è lecito sostenere che tutto il diritto concernente gli immobili , la costituzione , la trasmissione , l' estinzione dei diritti reali immobiliari sia regolato esclusivamente dal diritto federale. Quest' ultimo non si limita soltanto a prevedere norme di carattere generale , ma conosce anche delle particolareggiate disposizioni di carattere esecutivo che sono quelle contenute nell' ordinanza federale sul R. F. Ora , poiché al diritto federale non è nota nessuna norma circa la competenza del notaio , sembrerebbe logico dedurne che in ogni Cantone della Svizzera debba essere ammesso come valido titolo per un' operazione a RF un istrumento rogato in qualsiasi altro Cantone. In altre parole dovrebbe far stato il principio <locus regit actum>. A queste considerazioni si oppongono tuttavia altre che fanno invece propendere per il principio della <lex rei sitae>.

L' ufficiale dei registri di un Cantone non può evidentemente conoscere il diritto notarile di tutti gli altri Cantoni e nemmeno può quindi giudicare della validità formale di un istrumento rogato da un notaio secondo il diritto di un Cantone confederato. Esigere poi una dichiarazione circa la validità dell' atto da parte dell' autorità preposta al notaio rogato (extra cantonale) avrebbe come conseguenza intralci e ritardi nel commercio immobiliare.

Vi è poi la questione della reciprocità. Costituirebbe un atto di una ingiustificata gratuità concedere a notai di altri Cantoni quello che la legislazione di quei Cantoni non riconoscerebbe al notaio ticinese. Così per esempio , Friburgo esige che quando trattasi di immobili , il notaio deve risiedere nel distretto dove i beni si trovano. Basilea Città non ammette la reciprocità.

La competenza intercantionale del notaio avrebbe inoltre come conseguenza delle difficoltà o dei dubbi per quel che concerne l' Autorità disciplinare : dovrebbe essere competente l' Autorità del luogo dove il notaio risiede , o invece l' Autorità del luogo dove l' atto deve trovare esecuzione ? E' evidente che la competenza del notaio su tutto il territorio della Confederazione dovrebbe avere come presupposto la conclusione di un concordato intercantonale.

Il principio dell' applicazione della <lex rei sitae> è conforme anche alla prassi del TF per cui nei rapporti intercantionali fa stato in generale il foro del luogo dove l' atto è stato stipulato , eccetto quando l' atto ha per oggetto diritti reali immobiliari. Come il T.F. si è espresso <il contenuto del contratto è talmente connesso con la natura del terreno , con gli usi e costumi della regione , con le particolarità del mercato immobiliare e con l' organizzazione del R. F. che la rottura di tali relazioni metterebbe in pericolo la sicurezza giuridica. La rogazione dell' atto compiuta , nel luogo dove giace l' immobile , da un notaio esperto della situazione , garantisce che il contenuto dell' atto medesimo risponda alle condizioni di fatto e di diritto dell' immobile meglio che se l' istrumento fosse rogato da un notaio extra cantonale > (STF 47-II-383).

Riteniamo necessario , allo scopo di togliere qualsiasi dubbio , confermare questo principio mediante un' aggiunta all' art.22 LAC CCS. Per i contratti che non hanno per oggetto un diritto reale immobiliare fa naturalmente stato il principio per cui l' atto dev' essere steso secondo le forme del luogo dov' esso è stipulato.

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

Per il Consiglio di Stato:

Il Presidente, Ghisletta
Il Cancelliere, Beati

Disegno di
LEGGE

che modifica alcune disposizioni del D.L. 9 settembre 1941 che stabilisce la tariffa per le operazioni nel registro fondiario (del.....)

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

- visto il messaggio 8 ottobre 1963 n. 1166 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art. 1

Il decreto legislativo 9 settembre 1941 che stabilisce la tariffa per le operazioni nel registro fondiario è così modificato:

1) Il capoverso secondo dell'art. 7 è sostituito dal seguente:

Quando il ricorso è infondato il Dipartimento di giustizia può accollare ai ricorrenti le spese e una tassa di giudizio da Fr. 10 , - a Fr. 100 , -.

2) L'art. 8 è modificato come segue:

a) Art. 8 secondo capoverso:

La multa è applicata dal Dipartimento di giustizia:

b) E' aggiunto un terzo capoverso del seguente tenore:

L' azione per le contravvenzioni previste dal presente articolo si prescrive nel termine di 5 anni dal momento dell' iscrizione del trapasso nel registro fondiario. La pena si prescrive nel termine di cinque anni dal giorno in cui la decisione acquista forza di cosa giudicata.

c) E' aggiunto un quarto capoverso del seguente tenore:

La prescrizione è interrotta da ogni atto documentato d' inchiesta e da ogni decisione penale o d' accertamento da parte delle competenti autorità ed è sospesa per un periodo massimo di 10 anni , quando le persone responsabili non hanno domicilio nella Svizzera.

3) L'art. 13 è aggiunto come terzo capoverso dell art. 11.

4) E' aggiunto il seguente:

Art. 11 bis

Le cessioni di azioni , di quote sociali e le modificazioni nella composizione di società che non hanno la personalità giuridica sono sottoposte alla tassa prevista dal primo capoverso dell' art. 11 , ridotta della metà.

5) Gli art. 12 e 13 sono modificati come segue:

Art. 12

L'iscrizione del trapasso della eredità alla comunione ereditaria o a un solo erede è esente da tassa, quando il valore di stima dei fondi non supera Fr. 20.000 , -.

Oltre questo limite la tassa è dell' 1 per mille del valore di stima ; se l' eredità è devoluta a un solo erede la tassa è quella di cui all' art. 11 , ridotta della metà.

Per l'iscrizione della divisione di una comunione ereditaria è dovuta la metà della tassa prevista dall' art. 11. L' iscrizione è esente da tassa quando il valore di stima dei fondi non supera Fr. 20.000--.

Per l' iscrizione del trapasso dalla comunione ereditaria o dall' erede al legatario è dovuta la tassa di cui all' art. 11 , ridotta della metà.

Art. 13

Per l'iscrizione dell'acquisto di una quota di comproprietà è dovuta la tassa prevista dall'art. 11.

Per la divisione della comproprietà, se ognuno dei comproprietari riceve beni il cui valore corrisponde a quello della propria quota, è dovuta la tassa di cui all'art. 11 ridotta della metà.

6) E' aggiunto il seguente:

Art. 13 bis

Le iscrizioni di trasferimenti di proprietà a seguito di espropriazione giusta la legge federale sulla espropriazione sono soggette a una tassa da Fr. 10,- a Fr. 200,-.

7) E' aggiunto il seguente:

Art. 13 ter

Per l'iscrizione di un usufrutto costituito per convenzione è dovuta la tassa prevista all'art. 11 ridotta della metà.

Se l'usufrutto è iscritto in base a un titolo di diritto ereditario è dovuta la tassa prevista dall'art. 11 ridotta a un quarto.

8) E' aggiunto il seguente:

Art. 13 quater

La costituzione e il trasferimento di un diritto di superficie che abbia i caratteri del diritto per sé stante e permanente sono soggetti alla tassa prevista dall'art. 11, calcolata sul valore del fondo.

La radiazione del diritto è soggetta alla medesima tassa calcolata sul valore dei fabbricati costruiti sul fondo dal titolare del diritto, ritenuto che la tassa non può essere inferiore a Fr. 10,-; se non è stata eretta nessuna costruzione è dovuta una tassa di Fr. 10,-.

La tassa prevista dall'art. 17 è dovuta anche per il rinnovo dei diritti. Se tuttavia il rinnovo si riferisce a un diritto per cui non è stata pagata la tassa proporzionale, è dovuta la tassa prescritta dal capoverso primo del presente articolo.

9) E' aggiunto il seguente:

Art. 16 bis

Per la riunione o la divisione di fogli, quando l'operazione non è in relazione ad altra sottoposta a tassa, è dovuta una tassa da Fr. 5,- a Fr. 100,-.

Nel caso di divisione la tassa è dovuta per ogni nuovo foglio intavolato.

10) L'art. 17 è così modificato:

Sono soggette a una tassa fissa di Fr. 10,- :

a) l'annotazione di diritti personali giusta l'art. 959 CCS ;

Se però l'annotazione concerne un fondo avente un valore determinato non superiore a Fr. 200,-, la tassa è ridotta a Fr. 2,-; se il valore non eccede Fr. 1.000,-, la tassa è ridotta a Fr. 5,-;

b) l'annotazione delle restrizioni della facoltà di disporre giusta l'art. 960 CCS ;

c) e menzioni (art. 644, 645, 805, 946 CCS) ;

d) l'intavolazione di un diritto per sé stante e permanente, se non è chiesta contemporaneamente all'iscrizione della servitù.

11) E' aggiunto il seguente:

Art. 17 bis

L'iscrizione di una servitù è soggetta a una tassa da Fr. 5 ,- a Fr. 500 ,-.

12) La lett. b) del primo capoverso dell'art 18 è modificata come segue:

b) le cancellazioni , modificazioni e variazioni di qualsiasi iscrizione o annotazione.

Quando la modificazione si riferisce alla trasformazione di ipoteca in cartella ipotecaria o viceversa si paga una tassa di Fr. 10 ,- a Fr. 500 ,- per ogni titolo emesso.

13) All'art. 20 è aggiunto un capoverso del seguente tenore:

La conferma e la completazione di un estratto sono soggetti alla tassa di Fr. 1 ,- . In caso di completazione è inoltre dovuta la tassa di Fr. 0 ,50 per ogni pagina di scritturazione e di Fr. 0 ,50 per ogni iscrizione , ritenuta una tassa massima complessiva di Fr. 20 ,-.

14) Il primo capoverso dell'art. 21 è modificato come segue:

Per ogni iscrizione di ipoteca la tassa è di

Fr. 0,20	per ogni 100 franchi fino a	Fr. 4'000.-
Fr. 0,30	per ogni 100 franchi fino a	Fr. 10'000.-
Fr. 0,40	per ogni 100 franchi fino a	Fr. 100'000.-
Fr. 0,50	per ogni 100 franchi oltre	Fr. 100'000.-

ritenuto un massimo di Fr. 50.000.-.

15) L'art. 22 è modificato come segue:

Per ogni subingresso o annotazione di cessione di credito si paga una tassa fissa di Fr. 10 ,- . Per il subingresso di eredi nel debito ipotecario del de cuius , preceduto dal trapasso successorio della sostanza , è dovuta una tassa fissa di Fr. 5 ,-.

16) All'art. 29 è aggiunto il capoverso seguente:

Per la conferma di un estratto la tassa è di Fr. 1 ,- ; nel caso di completazione di un estratto sono dovute la tassa di scritturazione di Fr. 0 ,50 per ogni pagina , la tassa di Fr. 0 ,50 per ogni iscrizione eccedente il numero di due e , nel caso di cui alla lettera b) del presente articolo , la tassa di franchi 2,- per ogni persona , ritenuta una tassa massima complessiva di franchi 20 ,- . Per il calcolo della tassa si tiene conto di tutte le iscrizioni e persone risultanti dall' estratto stesso.

17) L'art. 30 è modificato come segue:

Per l'iscrizione di una cartella ipotecaria o di una rendita fondiaria la tassa è di

Fr. 0,40	per ogni 100 Franchi fino a	Fr. 2'000.-
Fr. 0,50	per ogni 100 franchi fino a	Fr. 4'000.-
Fr. 0,60	per ogni 100 franchi fino a	Fr. 10'000.-
Fr. 0,70	per ogni 100 franchi oltre	Fr. 10'000.-

ritenuto un massimo di fr. 50.000 ,-.

18) All'art. 33 è aggiunto il capoverso seguente:

f) Sono esenti le cancellazioni di restrizioni della facoltà di disporre dipendenti da pignoramenti e dichiarazioni di fallimento o moratorie.

19) Il paragrafo dell'art. 33 è modificato come segue:

Le iscrizioni richieste nell' esclusivo interesse di Comuni Patriziati e di altri enti di diritto pubblico del Cantone saranno soggette alla metà della tassa.

20) All'art. 35 è aggiunta una cifra 5 del seguente tenore:

5. per dichiarazioni attestanti l' esistenza o la non esistenza di uno o al massimo di due fatti di più fogli la tassa è di Fr.0 ,50 per ogni foglio. La tassa non può essere inferiore a Fr. 2 ,-. In nessun caso la tassa per estratti completi o parziali può superare franchi 20 ,-.

Art. 2

Decorso il termine per l' esercizio del diritto di referendum e ottenuta l' approvazione del Consiglio 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.

Disegno di

LEGGE

che modifica alcuni articoli della legge sulla tariffa notarile (del.....)

Il Gran Consiglio della Repubblica e Cantone Ticino

- visto il messaggio 8 ottobre 1963 n. 1166 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art. 1

La legge sulla tariffa notarile è modificata come segue:

1) L'art. 5 cpv. 1 è così modificato:

L' onorario del notaio per gli strumenti di valore determinato o determinabile è stabilito come segue , riservate le disposizioni dell' art. 5 bis.

2) Sono inseriti i seguenti articoli:

Art. 5 bis

L' onorario per l' strumento di trasformazione di ipoteca in cartella ipotecaria o in rendita fondiaria o viceversa è la metà di quello previsto per la costituzione di una ipoteca.

Art. 5 ter

L'onorario per l' allestimento di istanze di emissione di cartelle ipotecarie e di rendite fondiarie al portatore o intestate al proprietario del fondo è:

- a) per valore fino a Fr. 10.000 , - Fr. 0 ,40 per ogni cento franchi ;
- b) per valore da Fr. 10.001 , - a Fr. 50.000 , - , in aggiunta a quanto sopra , fr. 0 ,30 per ogni cento franchi ;
- c) per valore da fr. 50.001 , - fino a Fr. 100.000 , - , in aggiunta a quanto sopra , Fr. 0 ,20 per cento ;
- d) per valore da Fr. 100.001 , - innanzi , in aggiunta a quanto sopra , franchi 0 ,10 per cento.

Art. 6

Ritenuta la gradazione di cui all' art. 5 , l' onorario viene ridotto , per ogni cento franchi oltre i cinquemila , a Fr. 0 ,30 , in

tutti gli atti stesi in forma di brevetto.

3) Il cpv. 2 dell'art. 6 è così modificato:

Per gli atti notarili relativi a fidejussione l' onorario spettante al notaio è di Fr , 30 , - per gli atti di un valore sino a Fr. 5.000 ,,-.

Per fidejussioni di un valore oltre Fr. 5.000 , - il notaio ha inoltre diritto a un onorario di Fr. 2 , - per ogni mille franchi sino a un massimo di Fr. 400 ,,-. Per le fidejussioni stipulate nell' atto pubblico contemplante l' obbligazione principale il notaio ha diritto a un onorario corrispondente alla metà di quello previsto dai capoversi primo e secondo del presente § 2.

4) E' inserito il seguente articolo:

Art. 6 bis

L' onorario per l' allestimento e la presentazione all' Ufficio dei registri di istanze di iscrizione , di annotazione , di menzione e di certificati ipotecari speciali relativi a iscrizioni nel registro del pegni immobiliari è di Fr. 10 , - a Fr. 50 ,-

5) Gli articoli 7, 8, 12, 13, 16, 17, 18 e 23 sono abrogati e sostituiti dai seguenti:

Art. 7

L'onorario per gli istrumenti e i brevetti il cui valore non è determinabile viene fissato come segue tenendo conto dell' importanza dell'atto:

a) per un istrumento di collazione di beneficio ecclesiastico , da franchi 50 , - a franchi 200 , - ;

b) per un istrumento di adozione , da Fr. 100 , - a Fr. 1.000 , - ;

c) per un istrumento di riconoscimento di figlio naturale , da Fr. 100 , - a Fr. 500 , - ;

d) per un istrumento di mandato , da Fr. 50 , - a Fr. 100 , - ;

e) per la pubblicazione di un testamento pubblico od olografo , da Fr. 50 , - a Fr. 500 , - se l' asse ereditario non eccede i Fr. 500.000 ,,- , e sino a Fr. 1.000 ,,- se li eccede.

§ Se con un solo istrumento vengono pubblicati più testamenti, per ogni ulteriore testamento Fr.25 ,-*);

f) per un istrumento di deposito di testamento olografo , di riconsegna di testamento olografo e di distruzione di testamento pubblico , da Fr. 50 , - a Fr. 100 , - ;

g) per un istrumento di deposito o di riproduzione di un atto qualunque o di attestazione , da Fr. 20 , - a Fr. 100 , - ;

h) per un istrumento di costituzione di associazione o di società a capitale indeterminabile , di modificazione di statuti di società o di associazione non implicanti variazione di capitale, da Fr.100,- a Fr. 1 ,000 , - ;

i) per la costituzione, modificazione e soppressione di servitù ed oneri fondiari , da Fr.100,- a Fr. 500 , - ;

*) Introdotto dalla legge 8.XI.1952 BU 62 , 165.

1) per un istrumento di transazione o recesso di lite , compromesso o pubblicazione di lodo , per ogni capo di controversia di valore indeterminabile , da Fr. 50 , - a Fr. 200 , -.

Art. 8

Per l' estensione dell' originale e delle copie autentiche di prima edizione destinate alle parti , all' archivio notarile ed agli altri pubblici uffici il notaio avrà diritto ad una tassa di Fr. 1 , - per ogni pagina di scritturazione o parte di essa.

Art. 12

Per la confezione di qualsiasi inventario ad opera del notaio si applica l' onorario degli istrumenti commisurato al valore dello stato del solo attivo.

§ 1. Occorrendo per la compilazione l' impiego di oltre una giornata , si aggiungerà un onorario da Fr. 50 , - a Fr. 100 , per ogni giorno in più.

§ 2. Per la delazione del giuramento di manifestazione Fr. 10 , -

§ 3. Per ogni citazione , Fr. 3 , -

§ 5 . Per ogni istanza o relazione al Pretore , da Fr. 20 , - a Fr. 50 , -

§ 7. Per le pubblicazioni ai beneficiati di ignota dimora (art. 558 CCS e 83 LACCS) , Fr. 20 , -

Art. 13

Per un estratto di un rogito contenente una sola parte dell' atto oppure un certificato che sia negli attributi del notaio. da Fr. 10.- a Fr. 20 , -.

Art. 17

Per l' autenticazione di atti , copie o scritti non costituenti rogiti , previa la debita collazione , per ogni pagina Fr. 5 ,,-.

Art. 16

Per l' autenticazione di firme Fr. 5 ,,-. Quando le firme da autenticare sono più di due , per ogni firma in più il notaio percepirà inoltre Fr. 1 ,,-.

Art. 18

Per la notifica al Consiglio di Stato di disposizione a causa di morte (art. 98 LAC) Fr. 10 ,,-.

Art. 23

Per l' accesso al domicilio delle parti nel comune di residenza il notaio ha diritto ad una indennità di trasferta di Fr. 5 ,,-.

§ 1. Questa indennità è triplicata se l' accesso avviene di notte.

§ 2. Se l' accesso avviene in un comune fuori della residenza il notaio riceverà , oltre alla rifusione delle spese effettive di trasporto e alla indennità di cui al primo capoverso o al § 1. una indennità di Fr. 1 ,,- per ogni chilometro di distanza.

§ 3 Non è dovuta alcuna indennità di accesso nè rimborso delle spese per la presentazione di atti o di copie all' ufficio dei registri o all' archivio notarile.

Art. 2

Il Consiglio di Stato è autorizzato a emanare il testo unico della presente legge , modificando la numerazione degli articoli.

Art. 3

Trascorsi i termini per l' esercizio del diritto di referendum , la presente legge entra in vigore con la pubblicazione nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi. Il Consiglio di Stato fissa la data dell' entrata in vigore.

Disegno di

LEGGE

che modifica alcune disposizioni della legge sul notariato (del.....)

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

- visto il messaggio 8 ottobre 1963 n.1166 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art. 1

La legge sul notariato del 20 febbraio 1940 è modificata come segue:

1) Art. 10 lett. b)

Essere cittadino svizzero stabilmente domiciliato nel Cantone da almeno cinque anni, godere dei diritti civili e conoscere adeguatamente la lingua italiana ;

Art. 10 lett. h)

Aver prestato una garanzia per l' importo di franchi ventimila.

2) L'art. 49 è abrogato e sostituito dal seguente:

Art. 49

Gli originali degli atti devono essere scritti a mano , con inchiostro indelebile , in caratteri chiari e leggibili. Dev' essere usata carta resistente , di formato notarile o normale e in doppio foglio. Accadendo di dover necessariamente usare altra carta per la redazione dell' originale , questi dev' esser riposto entro il doppio foglio di carta regolamentare con soprascritti la data e il numero del rogito ivi contenuto. Le copie autentiche devono essere redatte su carta ufficiale , fornita dallo Stato , se del caso con un mezzo meccanico di riproduzione , ad esclusione della fotocopia. Quest' ultimo mezzo è ammesso invece per gl' inserti delle copie autentiche.

3) All'art. 61 sono aggiunti un secondo e un terzo capoverso del seguente tenore:

La dichiarazione di conformità , anzichè per sottoscrizione di mano del notaio , può essere fatta con l' apposizione di un timbro contenente le stesse indicazioni. In tal caso il notaio deve datare di propria mano e firmare la dichiarazione , apponendovi i dati personali di cui al capoverso precedente e il segno del tabellionato. Il Tribunale d' appello stabilisce per regolamento il testo del timbro.

4) L'art. 77 è abrogato e sostituito dal seguente:

Art. 77

Il notaio certifica l' autenticità delle firme , o dei segni a mano degli incapaci a firmare , apposti ai documenti concernenti rapporti giuridici che non richiedono l' atto pubblico per la loro validità , nei soli due casi :

- a) in cui la firma o il segno siano stati apposti , alla sua presenza e vista , da colui che ha sottoscritto ;
- b) in cui chi ha sottoscritto o segnato il documento gli dichiari personalmente , e di presenza , che la firma o sottoscrizione fu fatta da lui stesso o sia riconosciuta come propria.

In entrambi i casi le parti comparse devono essere conosciute dal notaio o la loro identità certificata nel modo prescritto dall' art. 40.

La dichiarazione di autenticità può anche essere apposta mediante un timbro , il cui testo è stabilito per regolamento dal Tribunale d' appello. In tal caso il notaio deve datare e firmare la dichiarazione di propria mano e iscrivervi , pur di propria mano , il numero di rubrica , apponendo alla dichiarazione il segno del tabellionato.

Mancando nel certificato la dichiarazione dell' autenticità della sottoscrizione il certificato stesso è nullo , e il notaio che l' ha rilasciato va soggetto a misura disciplinare , riservata l' azione penale.

5) All'art. 79 sono aggiunti un secondo e un terzo capoverso del seguente tenore:

La dichiarazione di conformità , anziché per sottoscrizione di mano del notaio , può essere fatta con l' apposizione di un timbro indicante che il notaio ha collazionato personalmente la copia confrontandola con l' originale. In tal caso il notaio deve indicare di propria mano lo stato dell' originale , la parte riprodotta (pagine , fogli ecc.) e apporvi la data , la firma e il segno del tabellionato.

Il Tribunale d' appello stabilisce per regolamento il testo del timbro.

Art. 2

Decorsi i termini per l' esercizio del diritto di referendum , la presente legge è pubblicata sul Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

Il Consiglio di Stato fissa la data dell' entrata in vigore.

Disegno di
LEGGE

che notifica alcune disposizioni della legge sul bollo (del.....)

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

- visto il messaggio 8 ottobre 1963 n. 1166 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art. 1

La legge sul bollo del 9 gennaio 1934 è modificata come segue :

1) L'art. 7 , cpv. 1 primo capoverso è modificato come segue:

Per gli atti di fidejussione e relativi contratti di promessa , per gli atti di costituzione d' ipoteca , di cartelle ipotecarie e di rendite fondiarie la tassa di bollo è dell' uno per mille.

2) All'art. 13 è aggiunta una lett. e) del seguente tenore:

e) gli estratti del Registro fondiario provvisorio , ritenuto che la tassa di bollo , per estratti comprendenti più fogli , non può superare Fr. 2 , - ; gli estratti del Registro fondiario definitivo ritenuto che , nel caso di emissione contemporanea di estratti di più fogli di proprietà della stessa persona , la tassa di bollo non può superare Fr. 2 , -.

3) All'art. 23 è aggiunto un secondo capoverso del seguente tenore:

Sono esonerati dal bollo proporzionale gli atti pubblici di costituzione di cartelle ipotecarie , di rendite fondiarie e di trasformazione di ipoteche in cartelle ipotecarie o in rendite fondiarie.

Art. 2

Decorsi i termini per l' esercizio del diritto di referendum , 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.

Disegno di

LEGGE

che modifica la legge di applicazione e complemento del codice civile svizzero (del.....)

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

- visto il messaggio 8 ottobre 1963 n. 1166 del Consiglio di Stato ,

d e c r e t a :

Art. 1

La vigente legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero è modificata come segue:

1) Art. 2 , secondo capoverso , cifra 17:

< La firma delle cartelle ipotecarie o di rendita fondiaria unitamente all' ufficiale dei registri , riservato l' art. 185 bis della presente legge (857 cpv. 2) >.

2) E' aggiunto un art. 185 bis del seguente tenore:

Art. 185 bis

V. Firma delle cartelle ipotecarie o di rendita fondiaria

La cartella ipotecaria e la rendita fondiaria sono firmate , unitamente all' ufficiale dei registri , dal pretore o dal segretario assessore della giurisdizione in cui è situato l' immobile. Nei distretti con due o più pretori può essere apposta da uno dei pretori o dei segretari assessori delle giurisdizioni del distretto.

3) E' aggiunto un art. 22 bis del seguente tenore:

4. Competenza

I contratti che hanno per oggetto un diritto reale concernente un fondo situato nel cantone per i quali la legge prescrive la forma dell' atto pubblico devono essere rogati da un notaio abilitato all' esercizio del notariato nel Cantone , riservate le competenze del segretario comunale di cui all' art. 19.

Art. 2

Decorso i termini per l' esercizio del diritto di referendum , 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.