

Legge
che completa gli art. 19 e 22 LAC in riguardo agli atti pubblici
stesi dai segretari comunali¹
 (del 20 aprile 1914)

in parziale deroga agli art. 19 e 22 della Legge cantonale di applicazione e di complemento del Codice civile svizzero;
 visto l'art. 55 del titolo finale del CCS stesso,

IL GRAN CONSIGLIO
 DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

decreta:

Art. 1² Sono considerati atti pubblici i contratti di vendita e di permuta di beni immobili quando siano stesi da un segretario comunale in conformità della presente legge e quando il loro oggetto non superi il valore di fr. 2000.--.

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

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

Art. 2 Tali atti dovranno essere redatti in lingua italiana e scritti in caratteri chiari. Occorrendo cancellature, correzioni od aggiunte, dovranno essere approvate mediante analoga postilla in fine, prima della firma dell'atto.

Art. 3³ Ogni contratto deve contenere:

1. Il numero progressivo e la data, cioè l'indicazione del luogo, giorno, mese ed anno in cui viene stipulato;
2. il nome, il cognome, la paternità ed il domicilio delle parti o dei loro rappresentanti;
3. l'indicazione della natura dell'atto (vendita, permuta).
 §. Se l'immobile è situato in un comune con registro fondiario definitivo, il segretario dovrà allegare l'estratto del RFD rilasciato dall'ufficio dei registri al più tardi 15 giorni prima e riportare nell'atto i dati risultanti dal registro;
4. la descrizione esatta dei fondi, colla designazione della loro natura, della superficie almeno approssimativa, del numero di mappa o, dove questa non esiste, di almeno tre coerenze;
5. il prezzo convenuto espresso in cifre ed in lettere.
 Nei contratti di vendita dovrà essere accennato se il prezzo fu pagato.

Art. 4⁴ Gli atti devono essere firmati dalle parti e dal segretario.

Art. 5⁵ Entro 15 giorni dalla stipulazione, il segretario dovrà, pena la multa di fr. 20.-- da applicarsi dal dipartimento di giustizia, e la responsabilità dei danni, richiedere la iscrizione del contratto nel registro fondiario in conformità all'art. 20 della legge 2 febbraio 1933 e del regolamento 5 luglio 1935 sul registro fondiario e le successive disposizioni regolamentari ed esecutive.

Alla richiesta sarà unito, quale documento giustificativo, l'originale del contratto, le eventuali procure, l'estratto censuario (se registro fondiario provvisorio) e, se vi sono modificazioni sul terreno (spostamenti di termini) il tipo planimetrico in doppio esemplare.

¹ Titolo modificato dal DL 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 509.

² Art. modificato dal DL 16.10.2006; in vigore dal 15.12.2006 - BU 2006, 509; precedenti modifiche: BU 1963, 3; BU 1989, 333.

³ Art. modificato dalla L 26.6.1962, in vigore dal 15.1.1963 - BU 1963, 3.

⁴ Art. modificato dalla L 26.6.1962, in vigore dal 15.1.1963 - BU 1963, 3.

⁵ Art. modificato dalla L 26.6.1962, in vigore dal 15.1.1963 - BU 1963, 3.

Le parti potranno ottenere copia del contratto dall'ufficio dei registri contro pagamento della sola tassa di scritturazione.

Art. 6 L'ufficiale del registro, prima di eseguire l'iscrizione, dovrà esaminare le richieste ed il titolo giustificativo, e rifiutare quanto non fosse conforme alla legge ed ai regolamenti, facendo osservare al richiedente le eventuali omissioni od irregolarità, e dando le istruzioni necessarie.
Ricevuta di ritorno una richiesta irregolare, il segretario procederà alle volute correzioni.
Se l'irregolarità fosse riscontrata nell'atto, ne darà avviso alle parti per la rinnovazione o per quant'altro del caso.

Art. 7 Il contratto sarà considerato come nullo se l'ufficiale dei registri (ed eventualmente in caso di ricorso il dipartimento di giustizia) in esecuzione dell'art. 7 del Decreto legislativo 9 settembre 1941 concernente la tariffa per le operazioni nel registro fondiario, ne accertasse il valore in somma superiore di oltre un terzo a quello previsto dall'art. 1.
In tal caso le parti saranno passibili della multa di fr. 5.--.

Art. 8 Una rubrica o registro per l'iscrizione degli atti stesi dai segretari viene conservato nell'ufficio municipale. Di ogni atto dovranno iscriversi in detta rubrica il numero progressivo, la data, la natura, il nome, il cognome ed il domicilio delle parti, e la data della richiesta di iscrizione a registro fondiario.

Art. 9 Il Consiglio di Stato fornirà dei formulari speciali a stampa, sia per i contratti che per le richieste di iscrizione e per la rubrica.

Art. 10⁶ Il segretario avrà diritto di percepire oltre alla rifusione delle spese:

- a) per ogni contratto una tassa fissa di fr. 5.-- più una tassa addizionale del 5% sul valore eccedente i fr. 100.--;
- b) per ogni richiesta di iscrizione nel registro fondiario e di rilascio di certificato ereditario dalla competente pretura fr. 1.50.

Art. 11⁷ Trattandosi di contratti in cui siano parti o rappresentanti o direttamente interessati il segretario o alcun suo ascendente o discendente, sua moglie, il suo partner registrato, un suo fratello o sorella, i suoi generi o nuore, o suoceri o da altra persona con lui convivente, l'atto dovrà essere redatto e firmato dal sindaco e da chi ne fa le veci.

Art. 12 ...⁸

Art. 13 Per quanto non è previsto in modo speciale nel presente decreto, valgono le disposizioni della legge di applicazione e di complemento del CCS e quelle della legge di introduzione del RF e dei relativi regolamenti.

Art. 14 Il presente decreto legislativo, riservata la ratifica federale⁹, entra in vigore¹⁰ trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum.

Pubblicato nel BU **1914**, 159.

⁶ Art. modificato dalla L 26.6.1962, in vigore dal 15.1.1963 - BU 1963, 3.

⁷ Art. modificato dalla L 25.6.2007; in vigore dal 1.1.2007 - BU 2007, 580; precedente modifica: BU 1963, 3.

⁸ Art. abrogato dal DL 9.9.1941, in vigore dal 17.3.1942 - BU 1942, 115.

⁹ Approvazione federale: 18 settembre 1914.

¹⁰ Entrata in vigore: 28 agosto 1914 - BU 1914, 159.