

# Regolamento concernente l'iscrizione dei patti di riserva della proprietà

del 19 dicembre 1910 (Stato 1° gennaio 2003)

---

*Il Tribunale federale svizzero  
Camera di esecuzione e dei fallimenti,*

visto l'articolo 715 del Codice civile<sup>1</sup>;  
visti gli articoli 15 e 16 della legge federale del 23 marzo 2001<sup>2</sup> sul credito  
al consumo (LCC);  
in applicazione dell'articolo 15 della legge federale dell'11 aprile 1889<sup>3</sup>  
sull'esecuzione e sul fallimento,<sup>4</sup>

*decreta:*

## Art. 1

<sup>1</sup> L'Ufficio d'esecuzione del domicilio dell'acquirente è solo competente a ricevere la notifica ed a procedere all'iscrizione dei patti di riserva della proprietà. Se l'acquirente è domiciliato all'estero, ma ha nella Svizzera un domicilio d'affari, è competente l'ufficio d'esecuzione di questo domicilio.

<sup>2</sup> Qualora una località importante sia suddivisa in parecchi circondari di esecuzione, l'autorità cantonale di vigilanza (vedi art. 21) designerà per *tutta* la località un unico ufficio di esecuzione, presso il quale dovranno essere fatte tutte le notifiche ed iscrizioni.

## Art. 2

<sup>1</sup> Prima di far luogo all'iscrizione, l'ufficiale d'esecuzione deve accertarsi della propria competenza. A tale scopo potrà richiedere la produzione di un atto ufficiale attestante che l'acquirente è domiciliato nel suo circondario d'esecuzione o vi mantiene un domicilio d'affari.

<sup>2</sup> Ove l'ufficiale d'esecuzione non si ritenga competente, procederà all'iscrizione soltanto in via provvisoria, comunicando all'istante i motivi per cui rifiuta l'iscrizione definitiva e fissandogli un termine di dieci giorni per ricorrere all'autorità di vigilanza, sotto comminatoria della caducità dell'iscrizione provvisoria.

RU 27 275 e CS 2 648

<sup>1</sup> RS 210

<sup>2</sup> RS 221.214.1

<sup>3</sup> RS 281.1

<sup>4</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 22 nov. 2002, in vigore dal 1° gen. 2003 (RU 2002 4173).

**Art. 3<sup>5</sup>**

<sup>1</sup> Qualora l'acquirente trasferisca il suo domicilio o il suo domicilio d'affari in un altro circondario d'esecuzione e contemporaneamente in un'altra località (art. 1 cpv. 2), una nuova iscrizione può essere richiesta in ogni tempo, sia dall'alienante o suo avente diritto, sia dall'acquirente.

<sup>2</sup> Fin tanto che la primitiva iscrizione non è cancellata, un estratto del registro del precedente domicilio è sufficiente per giustificare la nuova iscrizione. L'ufficio del nuovo domicilio è tenuto a chiedere all'ufficio del precedente domicilio, a spese dell'istante, i documenti giustificativi ivi conservati (art. 15).

<sup>3</sup> La primitiva iscrizione continua a spiegare i suoi effetti durante i tre mesi seguenti il cambiamento del domicilio o del domicilio d'affari. Qualora la nuova iscrizione sia effettuata successivamente, la riserva della proprietà è ripristinata in vigore solo con questa iscrizione.

**Art. 4<sup>6</sup>**

<sup>1</sup> L'iscrizione può essere chiesta verbalmente o per iscritto da una delle parti o da ambedue congiuntamente.

<sup>2</sup> Se la notifica è verbale, sarà tenuto un protocollo. La Camera d'esecuzione e dei fallimenti allestirà un apposito modulo obbligatorio.

<sup>3</sup> Le notifiche scritte debbono contenere parimente tutte le indicazioni necessarie per l'iscrizione. A questo fine si potrà usare il modulo menzionato nel capoverso 2.

<sup>4</sup> Si terrà conto d'una notifica unilaterale soltanto se è prodotto un documento, dal quale risulti l'accordo dell'altra parte su tutti i punti che debbono formare l'oggetto dell'iscrizione. Questo documento (contratto di compravendita, ecc.) sarà conservato negli archivi dell'ufficio in originale o in copia autentica.

<sup>5</sup> Se la notifica è fondata su un contratto di credito al consumo nel senso della LCC, l'iscrizione può essere effettuata solo alle seguenti condizioni:

- a. il contratto deve osservare tutte le disposizioni elencate nell'articolo 15 capoverso 1 LCC;
- b. il consumatore deve certificare di aver ricevuto almeno sette giorni prima un esemplare del contratto e di non averlo revocato entro tale termine conformemente all'articolo 16 LCC.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 29 ott. 1962, in vigore dal 1° gen. 1963 (RU 1962 1409).

<sup>6</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>7</sup> Nuovo testo giusta il n. I del R del TF del 22 nov. 2002, in vigore dal 1° gen. 2003 (RU 2002 4173).

**Art. 4<sup>bis8</sup>**

<sup>1</sup> Una cessione del credito dovrà essere annotata nel registro, a richiesta dell'alienante o del cessionario, al momento dell'iscrizione o posteriormente. L'atto di cessione, in originale o in copia autentica, sarà unito ai documenti conservati dall'ufficio.

<sup>2</sup> Anche chi ha acquistato il credito ai pubblici incanti può chiederne l'annotazione nel registro in base ad un'attestazione dell'ufficio che glielo ha aggiudicato. Quest'attestazione dev'essere prodotta in originale o in copia autentica.

<sup>3</sup> L'annotazione sarà fatta nell'apposita rubrica, con l'indicazione della data della cessione o della vendita agl'incanti. Essa dovrà essere datata e firmata dall'ufficiale esecutore.

<sup>4</sup> La cessione o la vendita ai pubblici incanti dev'essere annotata contemporaneamente nel protocollo della notifica verbale o sulla notifica scritta (art. 4).

**Art. 5**

<sup>1</sup> Nel caso di notifica verbale, a sensi dell'articolo 4 numero 1<sup>9</sup> le parti che non sono personalmente conosciute dall'ufficiale di esecuzione, devono giustificare la loro identità.

<sup>2</sup> Se la dichiarazione verbale è fatta in nome dell'una o dell'altra parte da un mandatario, quest'ultimo è inoltre obbligato a produrre un atto di procura legalizzato.

**Art. 6**

<sup>1</sup> L'ufficiale d'esecuzione non è tenuto a verificare l'esattezza delle indicazioni fornite dalle parti.

<sup>2</sup> Egli deve invece rifiutare l'iscrizione ogni qualvolta le riserve della proprietà concernono beni stabili o bestiame.

**Art. 7**

Ogni iscrizione deve contenere le seguenti indicazioni, in conformità del formulario annesso al presente regolamento:

- a. il numero d'ordine dell'iscrizione;
- b. la data dell'iscrizione;
- c.<sup>10</sup> il nome, la professione e il domicilio dell'alienante e, se occorra, del cessionario o dell'aggiudicatario del credito;
- d. il nome, la professione ed il domicilio dell'acquirente;

<sup>8</sup> Introdotta dal R del TF del 23 dic. 1932 (RU 49 19). Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>9</sup> Ora: dei cpv. 1 e 2.

<sup>10</sup> Nuovo testo giusta il n. II dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

- e. l'indicazione del notificante;
- f. l'esatta denominazione dell'oggetto di cui la proprietà è riservata e del luogo dove si trova. Se la riserva della proprietà si riferisce ad un complesso di cose o ad un gran numero di oggetti occorrerà produrre un inventario esatto, che verrà unito agli atti. In questo caso basterà che nel registro si faccia riferimento all'inventario;
- g. la data del patto di riserva della proprietà quale risulta dalle dichiarazioni delle parti o dal contratto scritto;
- h. l'ammontare del credito garantito;
- i. la scadenza del credito. Se furono pattuiti dei pagamenti rateali, si devono indicare anche gli importi delle diverse rate ed i rispettivi termini di scadenza.

### **Art. 8**

Le iscrizioni provvisorie dovranno espressamente essere indicate come tali, mediante la menzione «provvisorie» da iscriversi nella colonna riservata alla data dell'iscrizione. Se il ricorso contro il rifiuto dell'iscrizione definitiva vien ammesso, l'ufficiale cancellerà questa menzione indicandone il motivo. Se invece non vien interposto ricorso, od il ricorso è respinto, l'ufficiale procederà alla cancellazione di tutta l'iscrizione.

### **Art. 9**

<sup>1</sup> Le notifiche devono essere iscritte nello stesso giorno, in cui vengono presentate, purchè contengano tutte le indicazioni prescritte (art. 7 lett. c a i).

<sup>2</sup> Se la notifica presenta delle lacune, l'ufficiale ne dovrà rendere immediatamente edotto il notificante, e non potrà iscriverla se non dopo che sarà stata debitamente completata.

### **Art. 10**

Se l'ammontare del credito garantito dalla riserva di proprietà deve essere pagato in diverse rate, si potranno annotare nel registro anche i pagamenti rateali eseguiti *dopo* l'iscrizione. Ove però la notifica dei pagamenti sia fatta dal solo acquirente, questi dovrà provare che agisce col consenso dell'alienante.

### **Art. 11**

L'ufficiale deve autenticare colla propria firma ogni iscrizione.

### **Art. 12**

<sup>1</sup> La cancellazione totale di un'iscrizione ha luogo:

- a. sulla verbale e concorde dichiarazione *d'ambidue le parti*;
- b. sopra istanza scritta o verbale *dell'alienante*;

- c. sopra istanza *dell'acquirente*, quando egli presenti un atto di consenso scritto da parte dell'alienante, od una decisione dell'autorità giudiziaria, oppure – in caso di fallimento – una dichiarazione scritta dall'amministrazione del fallimento, dalla quale appaia che la riserva della proprietà ha cessato di spiegare i suoi effetti nel corso della liquidazione del fallimento.

<sup>2</sup> Le dichiarazioni fatte dall'alienante (lett. *a* e *b*) devono venire da lui approvate mediante l'apposizione della propria firma nella relativa colonna del registro.

<sup>3</sup> Allorchè il trapasso del credito garantito è stato annotato in seguito a cessione o ad incanto, soltanto il nuovo titolare iscritto del credito può far validamente le dichiarazioni necessarie in vece dell'alienante originario.<sup>11</sup>

### Art. 13

<sup>1</sup> L'ufficiale eseguisce la cancellazione di un'iscrizione coll'inchiostro rosso, annotandone sul registro la data ed il motivo ed indicando quale delle parti l'ha richiesta.

<sup>2</sup> La cancellazione sarà eseguita anche nel protocollo delle notifiche o nella notifica scritta (art. 4).<sup>12</sup>

### Art. 14

<sup>1</sup> Quando la cancellazione avviene sopra l'istanza *unilaterale* di una sola parte, l'ufficiale d'esecuzione deve d'ufficio darne immediatamente comunicazione all'altra parte.

<sup>2</sup> L'ufficiale è parimente tenuto ad avvisare immediatamente la parte, la cui domanda di cancellazione vien respinta, indicandole i motivi del rifiuto.

### Art. 15<sup>13</sup>

<sup>1</sup> L'ufficio deve munire i documenti e i giustificativi, di cui agli articoli 2, 4, 4<sup>bis</sup>, 5, 7 lettera *f*, 10 e 12, del numero d'ordine che porta l'iscrizione nel registro, e conservarli.

<sup>2</sup> I documenti che appartengono alle parti o a terzi (contratti, ecc.) saranno restituiti, dopo la cancellazione dell'iscrizione, a chi li ha prodotti.

<sup>3</sup> Pel rimanente è applicabile l'articolo 4 capoverso 2 dell'ordinanza 14 marzo 1938<sup>14</sup> sulla conservazione dei documenti relativi alle esecuzioni e ai fallimenti.

<sup>11</sup> Introdotto dal R del TF del 23 dic. 1932 (RU 49 19).

<sup>12</sup> Introdotto dal n. II dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>13</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>14</sup> [CS 3 92; RU 1979 814. RU 1996 2895 art. 6]. Vedi ora l'O del 23 set. 1996 (RS 281.33).

**Art. 16<sup>15</sup>**

Per facilitare le ricerche, oltre al registro principale, l'ufficio dovrà tenere un registro alfabetico delle persone, che metterà a giorno dopo ogni iscrizione. Questo registro deve indicare il nome degli acquirenti con il numero d'ordine dell'iscrizione.

**Art. 16<sup>bis</sup><sup>16</sup>**

<sup>1</sup> Il registro delle persone può essere tenuto mediante schede; il registro principale potrà essere sostituito da uno schedario soltanto con l'autorizzazione dell'autorità di vigilanza cantonale superiore.

<sup>2</sup> Per le schede del registro principale dovrà essere usato il modulo obbligatorio che allestirà la Camera di esecuzione e dei fallimenti.

<sup>3</sup> Pel rimanente sono applicabili analogicamente le disposizioni del capo II della circolare numero 31 del 12 luglio 1949<sup>17</sup> sulla tenuta del registro delle esecuzioni mediante schede. Oltre le disposizioni generali dovranno essere ossequiate segnatamente quella del numero 1 (combinata con l'art. 4 dell'ordinanza ivi menzionata) e quelle dei numeri 3, 4, 8 e 9.

<sup>4</sup> Se le schede del registro principale sono ordinate secondo il numero dell'iscrizione, dei dupli di queste schede possono servire quale registro delle persone.

<sup>5</sup> Se il registro principale è tenuto secondo l'ordine alfabetico del nome degli acquirenti, esso serve contemporaneamente quale registro delle persone. In questo caso, per facilitare i controlli, i dupli delle schede del registro principale o i protocolli delle notifiche e le notifiche scritte (art. 4) saranno ordinati secondo una numerazione continua.

**Art. 17**

Il registro è pubblico. L'ufficiale è obbligato di rilasciare, a chiunque ne faccia domanda, estratti autenticati dello stesso, come pure dichiarazioni attestanti che nel registro non figurano iscrizioni concernenti una determinata persona o un determinato oggetto. Per gli estratti l'ufficio deve servirsi del formulario ufficiale.

**Art. 18**

In caso di pignoramento, l'ufficiale d'esecuzione non ha alcun obbligo di esaminare d'ufficio se i beni pignorati formano oggetto d'un patto di riserva della proprietà iscritto nel registro, nè di annotare nel verbale di pignoramento i diritti del proprietario.

<sup>15</sup> Nuovo testo giusta il n. I dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>16</sup> Introdotto dal n. III dell'O del TF del 23 dic. 1953, in vigore dal 1° apr. 1954 (RU 1954 165).

<sup>17</sup> FF 1949 810, 1953 337

**Art. 19**

L'articolo 16 capoverso 2 della legge federale dell'11 aprile 1889 sulla esecuzione ed il fallimento non è applicabile nè alle notifiche od altre domande scritte delle parti, nè agli estratti del registro, nè alle dichiarazioni attestanti che nel registro non figura alcuna iscrizione.

**Art. 20**

Tutte le comunicazioni dell'ufficio di esecuzione previste da questo regolamento dovranno esser fatte per iscritto e contro ricevuta, oppure mediante lettera raccomandata.

**Art. 21**

<sup>1</sup> La vigilanza sugli ufficiali d'esecuzione, per quanto concerne la tenuta del registro dei patti di riserva della proprietà, vien esercitata dalla autorità di vigilanza per gli uffici d'esecuzione e dei fallimenti. Contro ogni provvedimento dell'ufficiale preso in base alla presente ordinanza, è ammesso il reclamo all'autorità di vigilanza in conformità agli articoli 17 e segg. della legge federale dell'11 aprile 1889 sull'esecuzione ed il fallimento.

<sup>2</sup> Analoga applicazione hanno parimente le disposizioni dell'articolo 10 della citata legge concernenti la ricusa degli ufficiali d'esecuzione.

**Art. 22<sup>18</sup>****Art. 23**

Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1912.

<sup>18</sup> Abrogato (art. 40 della tariffa applicabile alla LEF - CS 3 95).

Ufficio d'esecuzione  
di Lugano**Registro per i patti di riserva della proprietà (Art. 715 CC)**

N° d'ordine	Data della iscrizione	Nome, professione o domicilio dell'alienante	Nome, professione o domicilio dell'acquirente	Notificante	Indicazione dell'oggetto e del luogo dove si trova	Data della convenzione	Importo del credito garantito	Scadenza eventualmente indicazione delle singole rate	Rate pagate	Cancellazione	Notificante	Motivo	Data						
Anno	Mese	Gior- no				Anno	Mese	Gior- no	Fr.	Ct.			Anno	Mese	Gior- no				
1	1912	Aprile	6	Lotti, Giov., negoziante, Lugano	Mirini, Pietro, falegname Vezia	Acqui- rente	Macchina da cucire «Singer», N° 70298, al domicilio dell'acquirente	1912	Aprile	5	150	–	1) 6 mag. 1912 Fr. 50.– 2) 6 giu. 1912 Fr. 50.– 3) 6 lug. 1912 Fr. 50.–	6 mag. 1912 Fr. 50.–	Alienante	Cambia- mento di domi- cilio	1912	Mag- gio	20
L'ufficiale d'esecuzione: C. Lubini																			
2	1912	Aprile	15	Lini, Luigi, Mendrisio	Boni, Antonio, oste, Savosa	ambedue le parti	Mobili d'osteria (come da inventa- rio) all'albergo «Croce bianca»  Lini Luigi, Mendrisio, Boni Antonio, Savosa	1912	Aprile	15	500	–	15 ott. 1912	–	ambredue le parti	Paga- mento	1912	Ott.	18
L'ufficiale d'esecuzione: C. Lubini																			
3	1912	Mag- gio	1	Conti, Giuseppe, industriale, Lugano	Sana, Luigi, negoziante, Calprino	Alienan- te	Pianoforte mod. Joost & C.; Zurigo, N° 10584, al domicilio dell'acquirente	1912	Mag- gio	1	1000	–	1) 1° ago. 1912 Fr. 250.– 2) 1° no. 1912 Fr. 250.– 3) 1° feb. 1913 Fr. 250.– 4) 1° mag. 1913 Fr. 250.–	1° ago. 1912 Fr. 150.–	Acqui- rente	Scaduta in seguito al falli- mento del- l'acqui- rente	1912	Set.	10
L'ufficiale d'esecuzione: C. Lubini																			

N° d'ordine	Data della iscrizione			Nome, professione o domicilio dell'alienante	Nome, professione o domicilio dell'acquirente	Notifi- cante	Indicazione dell'oggetto e del luogo dove si trova	Data della convenzione			Importo del credito garantito	Scadenza eventualmente indicazione delle singole rate	Rate pagate	Cancellazione	Notifi- cante				
	Anno	Mese	Gior- no					Anno	Mese	Gior- no					Fr.	Ct.	Anno	Mese	Gior- no
4	1912	Mag- gio	15	Dell'Era, Filippo, negoziante, Bioggio	Nani, Paolo, viaggiatore di commercio, Agno	Acqui- rente	Letto in abete rimesso a nuovo, nella camera della moglie dell'acquirente, la quale vive separatamente dal marito in Gentilino  L'ufficiale d'esecuzione: C. Lubini	1912	Mag- gio	1	100	–	1° mar. 1913	–	–	Decor- renza del termine utile a ricorrere	1912	Mag- gio	30

