

4026

fr

0

5 settembre 2018

Repubblica e Cantone Ticino  
Consiglio di Stato  
Piazza Governo 6  
Casella postale 2170  
6501 Bellinzona  
telefono +41 91 814 43 20  
fax +41 91 814 44 35  
e-mail can-sc@ti.ch

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Signora Consigliera federale  
Simonetta Sommaruga  
Direttrice del Dipartimento federale  
di giustizia e polizia  
Palazzo federale ovest  
3003 Berna

### Procedura di consultazione concernente la modifica dell'Ordinanza sul registro fondiario (ORF)

Stimata Consigliera federale,  
Gentili Signore ed egregi Signori,

abbiamo ricevuto la lettera dell'8 giugno 2018 in merito alla summenzionata procedura di consultazione e, ringraziando per l'opportunità che ci viene offerta di esprimere il nostro giudizio, formuliamo le osservazioni seguenti.

Il progetto si prefigge di adattare la normativa in esame alla modifica del Codice civile svizzero (CC) del 15 dicembre 2017 (FF 2017, 6753) concernente gli atti dello stato civile e del registro fondiario, con la quale fra l'altro vengono poste le basi legali per l'introduzione del numero d'assicurato AVS quale identificatore per le persone fisiche nel registro fondiario (art. 949b CC), la ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità (art. 949c CC) ed il ricorso a privati per l'uso del registro fondiario informatizzato (art. 949 d CC).

Preliminarmente prendiamo atto di come ci si sia premurati di avviare una procedura di consultazione presso gli stakeholders concernente il diritto di accesso ai dati del registro fondiario mediante la procedura di richiamo; particolarmente dibattuta appare la questione dell'accesso per gli avvocati che taluno vorrebbe restringere mentre altri lo vorrebbero generalizzare su scala nazionale. La risultante di ciò consiste nel mantenimento dello status quo, ossia l'attuale art. 28 ORF che lascia liberi i singoli Cantoni di determinarsi in merito.

Il nostro Cantone ha deliberato di offrire la facoltà di accesso anche a questi professionisti previa puntuale richiesta. Va subito specificato come il relativo novero sia esiguo, in quanto la maggioranza già usufruisce di tale possibilità in qualità di notaio, ossia di pubblico ufficiale; sinora non si registrano del resto difficoltà al riguardo.

Condividiamo in generale l'approccio di fondo volto ad introdurre dei miglioramenti, nel rispetto del principio della sovranità cantonale sinora unanimemente riconosciuta in materia di registro fondiario mirando al mantenimento di un ponderato equilibrio e garantendo una neutralità dei costi, fatta eccezione per la questione relativa alla consultazione dei protocolli degli accessi da parte dei proprietari privati (art. 30 cpv. 2 AP ORF).

In merito alle singole disposizioni ci esprimiamo come segue, ritenuto che per quanto non espressamente menzionato approviamo le singole proposte.

**Ad art. 6 cpv. 1 AP ORF**

È pienamente condiviso. Si tratta di una logica conseguenza del nuovo art. 949 cpv. 2 d CC, nel senso di abilitare istituzioni private ad adempiere compiti amministrativi ausiliari, includendole nella sfera di vigilanza dell' Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario secondo la sistematica prevista dall'ORF.

**Ad art. 6 cpv. 3 lett. f AP ORF**

Suggeriamo di riprendere la soluzione attuale consistente nella facoltà di proporre dei modelli uniformi di convenzione per l'accesso ampliato da parte dell'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario.

**Ad art. 28 AP ORF**

**Capoverso 1**

Ci sembra senz'altro opportuno un adeguamento della formulazione circa le modalità di accesso, chiarendo meglio il principio già oggi enunciato in merito alle competenze riconosciute ai Cantoni.

*Lettera a*

Il proposto ampliamento del novero delle persone legittimate all'accesso agevolato corrisponde appieno alle esigenze ed alla realtà odierne.

*Lettera b*

Per completezza appare auspicabile un'estensione ad altre istituzioni riconosciute dalla Confederazione operative nell'ambito ipotecario, segnatamente nel campo alberghiero.

*Lettera c*

Ci sembra che l'enunciazione sottoposta sia alquanto generica, in quanto implica una delega assai lata riferita ad un novero indefinito di attori presenti sul mercato creditizio e prestiti così il fianco al rischio di utilizzi incontrollati.

*Lettera d*

Sulla base di recenti esperienze, auspichiamo che il novero dei professionisti iscritti al registro cantonale venga inteso in modo restrittivo, con particolare riferimento all'albo dei professionisti provenienti dall'UE/AELS (art. 2 cpv. 2 e 21 ss Legge federale sulla libera circolazione degli avvocati).

**Capoverso 2**

Implica un'estensione che se da un lato è suscettibile di sgravare di lavoro gli Uffici registri, dall'altro apre una breccia che presta il fianco a possibili abusi in caso di accesso indiscriminato, motivo per cui non condividiamo pienamente la proposta di modifica legislativa.

**Capoverso 3, prima frase**

La portata precisa della disposizione non è di immediata comprensione. Qualora riferita ad una modalità specifica di accesso ai dati di dominio pubblico (art. 26 cpv. 1 lett a ORF) nei confronti della categoria di utenti privilegiati di cui all'art. 27 cpv. 1 ORF, potrebbe apparire pleonastica. Inoltre andrebbe verificato se ne siano esclusi i dati di cui all'art. 26 cpv. 1 lett. b e c ORF.

**Ad art. 29 AP ORF**

Vedi sopra alle osservazioni all'art. 6 cpv. 3 lett. f.

**Ad art. 30 cpv. 2 AP ORF**

Lo condividiamo, atteso come inserendo esplicitamente un'ulteriore possibilità di verifica si incentiva un uso corretto degli accessi, assecondando esigenze che si profilano oggi in modo accresciuto (vedi istituzione di TerrAudit).

**Ad art. 30a AP ORF**

È senz'altro opportuno onde regolare più compiutamente il flusso di informazioni con l'Ufficio federale di statistica.

Vogliate gradire l'espressione della nostra massima stima.

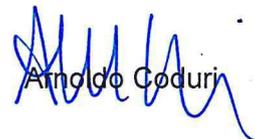


Il Presidente:

Claudio Zali

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Cancelliere:



Arnaldo Coduri

Copia per conoscenza a:

- Divisione della giustizia ([di-dg@ti.ch](mailto:di-dg@ti.ch));
- Segreteria generale del Dipartimento delle istituzioni ([di-sg@ti.ch](mailto:di-sg@ti.ch));
- Deputazione ticinese alle Camere federali ([can-relazioniesterne@ti.ch](mailto:can-relazioniesterne@ti.ch));
- Pubblicazione in Internet.