

## INIZIATIVA PARLAMENTARE

### presentata nella forma generica da Giancarlo Seitz per la modifica della Legge sul notariato e dell'Ordinanza sul Registro fondiario

del 23 gennaio 2012

Con il prossimo anno entra in funzione la nuova legge sul notariato che ha anche conseguenze per quel che concerne l'Ordinanza sul Registro fondiario (ORF).

Secondo il messaggio governativo n. 6491 del 5 aprile 2011 concernente la legge sul notariato, nel progetto di nuova legge è stato citato a pag. 20:

#### **Art. 3 - Competenza territoriale**

*Gli atti pubblici stesi nel territorio del Cantone o riguardanti diritti reali relativi a fondi siti nel Cantone, sono di esclusiva competenza di un notaio ammesso all'esercizio nel Cantone Ticino; sono riservate le competenze del segretario comunale giusta l'articolo 19 della legge del 18 aprile 1911 di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC) e la relativa regolamentazione.*

Secondo l'art. 4 (ORF) - Uffici del registro fondiario:

*L'organizzazione degli uffici e la tenuta del registro fondiario spetta ai Cantoni. Essi garantiscono una tenuta tecnicamente qualificata del registro fondiario.*

Di conseguenza, e secondo l'applicazione anche di questo articolo, ogni atto pubblico dovrà, con la nuova legge e dal prossimo anno (01.01.2012), essere redatto quindi da un notaio.

Per certe procedure, molto semplici, come ad esempio l'istanza di emissione di una semplice cartella ipotecaria, fino a tutt'oggi poteva essere redatta o dal proprietario dell'immobile recandosi di persona all'ufficio registri o dalla stessa Banca che andava a concedere il credito al suo cliente. E questo con risparmio di costi a favore del cittadino e senza alcun rischio particolare in quanto l'Ufficio registri è già composto e strutturato come un ufficiale riconosciuto.

Strano che in altri Cantoni, come ad esempio il Grigioni, l'ufficiale dei registri è autorizzato a tutti gli effetti, ad eseguire addirittura la registrazione della compravendita e non occorre nemmeno far capo ad un notaio essendo lui stesso incaricato per legge alla stesura e convalida dell'atto.

**Con la presente chiedo e SI INVITA quindi il Consiglio di Stato in primis e successivamente il Gran Consiglio e/o la Commissione:**

1. perché come sin'ora non si può e/o vuole permettere che certe procedure, come quella indicata sopra permettere ancora di poterla svolgere direttamente presso l'Ufficio registri senza dover passare tramite il notaio?
2. Con questa revisione si vuole o intende penalizzare il cittadino a favore delle lobby degli avvocati e notai presenti in gran numero in Parlamento?
3. Se con questa revisione involontariamente, accidentalmente, ecc. ci si è trovati in questo particolare "intralcio" non previsto al momento dell'emanazione della legge, invitiamo il Parlamento a voler precisare meglio la procedura andando in favore del cittadino nel senso di non far spendere somme inutili e snellire l'operazione concretamente permettendo una procedura diretta con l'UR come viene svolta fino a fine anno e in altri Cantoni svizzeri.

4. Perché se in determinati Cantoni svizzeri la procedura è permessa senza notaio in Ticino uno deve obbligatoriamente farne capo?
5. Perché il Ticino ha deciso di totalmente demandare l'incarico al notaio anche per queste operazioni mentre che altri Cantoni, vedi Grigioni ad esempio, lasciano l'esecuzione di certi lavori direttamente al funzionario cantonale già preposto all'atto (ufficiale dell'ufficio registri), addirittura per la compra-vendita immobiliare?

Giancarlo Seitz