

Rapporto di minoranza

numero

6891 R2

data

14 gennaio 2015

Dipartimento

ISTITUZIONI

Concerne

della Commissione della legislazione sul messaggio 17 dicembre 2013 concernente l'Unificazione delle autorità di prima istanza in materia di acquisto di fondi da parte di persone all'estero

Con il presente rapporto la minoranza della Commissione della legislazione presenta le proprie conclusioni sulla proposta di riunire le autorità distrettuali di prima istanza competenti a decidere sulla base della legge federale del 16 dicembre 1983 sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) in una sola autorità.

I. IL MESSAGGIO DEL CONSIGLIO DI STATO

Attualmente le autorità di prima istanza LAFE sono aggregate agli Uffici dei registri di Lugano, Mendrisio, Locarno e Bellinzona.

Il Consiglio di Stato propone di costituire un'autorità unica a Bellinzona, presieduta da un funzionario cantonale e con membri del Sottoceneri e del Sopraceneri. A favore di questa soluzione il Governo espone i seguenti elementi:

- a. maggioranza dei Cantoni con un'autorità unica;
- b. agevolazione nell'applicazione uniforme omogenea della legge;
- c. uniformità di prassi;
- d. garanzia di una certa provenienza regionale con membri del Sopraceneri e del Sottoceneri.

A quantificazione dell'investimento a favore di questo progetto, il Consiglio di Stato prevede saranno erogati poco più di 100 mila franchi.

Per il personale non vi sarebbero conseguenze perché non sono previsti aumenti di personale.

II. CONSIDERAZIONI DEI FAVOREVOLI AL MESSAGGIO DEL CONSIGLIO DI STATO

I favorevoli al messaggio mettono in evidenza i seguenti aspetti:

- a. unione personale fra ufficiale dei registri e presidente dell'autorità di prima istanza sottrae importanti risorse;
- b. legislazione complessa;
- c. ampio margine di apprezzamento nell'applicazione della legge;
- d. appianamento di situazioni differenziate tra le varie autorità di prima istanza;
- e. potrà liberare gli uffici dei registri da oneri supplementari;

III. CONSIDERAZIONI DEI CONTRARI AL MESSAGGIO DEL CONSIGLIO DI STATO

Sulla base dell'articolo 15 capoverso 1 LAFE, i Cantoni devono designare:

- «a. una o più autorità di prima istanza incaricate di decidere sull'obbligo d'autorizzazione, sull'autorizzazione medesima e sulla revoca di un'autorizzazione o di un onere;*
- b. un'autorità legittimata a ricorrere, che può anche esigere la revoca di un'autorizzazione o l'apertura di un procedimento penale e proporre un'azione di rimozione dello stato illecito;*
- c. un'autorità di ricorso.»*

Dal profilo organizzativo la legge federale si limita a stabilire le condizioni quadro. I Cantoni sono liberi di fissare come meglio credono l'organizzazione. L'autonomia è un concetto centrale nel nostro sistema federalista.

Il Cantone Ticino non può peraltro essere paragonato direttamente ad altri Cantoni perché ha un territorio non omogeneo. Vi sono poli urbani, ma anche le valli.

La centralizzazione delle autorità LAFE a Bellinzona è l'ennesimo tentativo per concentrare tutte le autorità in un solo luogo. Per giustificare simili progetti centralistici occorre un reale, obiettivo e giustificato bisogno.

Il messaggio del Consiglio di Stato si accontenta di elencare concetti astratti.

Innanzitutto si nutrono forti dubbi che il progetto possa agevolare l'applicazione uniforme della legge. I membri saranno già divisi fra Sopraceneri e Sottoceneri; vi saranno comunque per lo meno due prassi.

Lo sgravio previsto degli uffici dei registri è del tutto teorico, perché la nuova Autorità di prima istanza non funzionerebbe con risorse nuove, ma con la dotazione attuale di organico del Dipartimento delle istituzioni. Semplicemente quanto oggi è svolto in maniera dislocata è trasmesso in forma unificata nella nuova Autorità.

Anche l'ampio margine di apprezzamento non è una ragione particolarmente convincente per la fusione. Per le medesime ragioni il Cantone dovrebbe allora centralizzare tutto l'apparato giudiziario di prima istanza (Giudicature di pace e Preture) in un Tribunale unico.

Si accenna poi a "situazioni differenziate", senza che sia possibile capirne le conseguenze.

Alla luce di tutto ciò non è dimostrato un reale, obiettivo e giustificato bisogno di centralizzare le autorità di prima istanza LAFE.

Se mai è proprio vero il contrario. La LAFE si indirizza all'acquisto di fondi, che sono siti sul territorio cantonale. Proprio perché si accenna alla necessità di un'istruttoria, è più che mai auspicabile e opportuno che l'autorità sia in loco. Mal si comprende come l'autorità sita a Bellinzona potrebbe percepire e conoscere le situazioni particolari dei fondi siti ad Airolo, Chiasso o Cevio. Un'autorità unica non potrebbe conoscere le peculiarità del territorio cantonale necessarie proprio a decidere sull'applicazione LAFE.

Le zone periferiche di questo passo verranno relegate a regioni di serie B. Questo non è accettabile.

IV. CONCLUSIONI

Alcuni margini di risparmio sono tuttavia possibili. La soppressione dell'autorità di ricorso, con conseguente trasferimento al TRAM, potrebbe apportare anche miglioramenti dal profilo quantitativo. Inoltre mal si comprende perché il Ticino debba essere il solo Cantone svizzero con un'autorità legittimata a ricorrere collegiale, addirittura presieduta da un magistrato. Tale mansione potrebbe essere assunta tranquillamente dal Dipartimento, il quale potrebbe poi in tale veste emanare direttive, possibilità oggi esclusa come lamenta il messaggio.

Per tutte queste ragioni, vi invitiamo a respingere il messaggio del Consiglio di Stato.

Per la minoranza della Commissione della legislazione:

Andrea Giudici, relatore
Celio - Cereghetti - Corti -
Galusero - Martinelli Peter