



P.P. CH-3003 Berna, UFG

Agli ispettorati del registro fondiario e  
agli uffici del registro fondiario  
Ad ulteriori destinatari

Nostro riferimento: SCHM  
Berna, il 20 settembre 2010

## **Indagine conoscitiva sul disegno di revisione totale del regolamento per il registro fondiario**

Gentili Signore e Signori

In data 11 dicembre 2009 il Parlamento ha approvato la modifica del Codice civile svizzero (Cartella ipotecaria registrata e altre modifiche della disciplina dei diritti reali; FF 2009, p. 7651 ss.). In data 1° aprile 2010 il termine di referendum è trascorso infruttuosamente. È previsto di far entrare in vigore il nuovo diritto il 1° gennaio 2012.

La revisione parziale dei diritti reali immobiliari ha offerto lo spunto per rivedere completamente anche il Regolamento del 22 febbraio 1910 per il registro fondiario (RRF; RS 211.432.1).

La sistematica del nuovo regolamento per il registro fondiario si attiene a quella dell'Ordinanza del 17 ottobre 2007 sul registro di commercio (RS 221.411). Una chiara articolazione del disegno e rubriche per tutti gli articoli hanno lo scopo di facilitare la visione d'insieme. Contenutisticamente il progetto è orientato verso la tenuta informatizzata del registro fondiario. Visto che quest'ultima non ha ancora sostituito dappertutto completamente la tenuta del registro fondiario su supporti cartacei, alcune disposizioni importanti per la tenuta del registro fondiario di questo tipo vengono mantenute. Inoltre il disegno contiene già le basi necessarie per l'introduzione dello svolgimento delle pratiche per via elettronica con gli uffici del registro fondiario. Ripercussioni sul nuovo regolamento per il registro fondiario ha in particolar modo la revisione parziale del diritto sui diritti reali immobiliari, nominatamente l'introduzione della cartella ipotecaria registrata, ma anche l'ampliamento dell'obbligo di stesura in forma autentica per servitù e diritti di pegno, come anche la nuova regolamentazione sulla menzione di restrizioni di diritto pubblico della proprietà.

Il regolamento per il registro fondiario viene completato dall'ordinanza sugli atti pubblici elettronici, contenente le disposizioni per l'esecuzione dell'articolo 55a tit. fin. CC. Il relativo disegno è oggetto di un'indagine conoscitiva distinta.

Per quanto attiene il disegno della revisione totale del regolamento per il registro fondiario, in una prima tappa si sono svolti dei colloqui dal 7 al 9 giugno 2010 con la partecipazione di esperti in materia di tenuta del registro fondiario, ovvero nell'ambito di evento in collaborazione fra l'Ufficio federale di giustizia e la Società svizzera degli ufficiali del registro fondiario.

Dr. Hermann Schmid, avvocato  
Bundesrain 20, 3003 Berna  
Tel. +41 31 322 40 87, Fax +41 31 322 42 25  
hermann.schmid@bj.admin.ch  
www.bj.admin.ch

In una seconda tappa intendiamo offrirvi l'opportunità di esprimervi in merito alla revisione totale del regolamento per il registro fondiario per iscritto. In allegato ricevete il relativo progetto. Ulteriori esemplari possono essere ottenuti dal seguente sito internet (homepage dell'Ufficio federale di giustizia >Temi >Economia >Legislazione >Diritti reali immobiliari e registro fondiario ).

Vi invitiamo ad inviare la vostra eventuale presa di posizione

**entro il 30 novembre 2010**

all'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario (Bundesrain 20, 3003 Berna, e-mail: [egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch)).

In anticipo vi ringraziamo sentitamente per la vostra preziosa collaborazione.

Distinti saluti

UFFICIO FEDERALE PER IL DIRITTO DEL REGISTRO FONDIARIO E DEL DIRITTO FONDIARIO

Hermann Schmid  
Capo supplente

Allegati:

- Disegno della revisione totale del regolamento per il registro fondiario (tedesco e francese)

Inviato a:

- Ispettorati del registro fondiario ZH, BE, LU, SZ, SO, BL, AR, SG, GR, AG, TG, TI, VD, VS, NE
- Autorità di sorveglianza sul registro fondiario del Cantone Friburgo
- Registri fondiario dei Cantoni UR, OW, NW, GL, ZG, BS, SH, AI, GE, JU
- Ulteriori destinatari (Società Svizzera degli Ufficiali del Registro Fondiario, Conferenza dei servizi cantonali del catasto, Federazione Svizzera dei Notai, N+W Informatik GmbH, Bedag Informatik, IBM Schweiz)