

Relazione presidenziale per la 62esima assemblea generale della società svizzera degli ufficiali del registro fondiario del 23 settembre 2010 a Lucerna

Graditi ospiti, gentili signore ed egregi membri,

vi sottopongo il seguente rapporto sulle attività sociali dello scorso anno:

1. Attività del Comitato, Assemblea generale

1.1 Comitato

Durante l'anno passato il Comitato si è riunito due volte: la prima il 9 febbraio 2010 a Soletta, la seconda ieri, 22 settembre 2010, a Lucerna.

Il Comitato ha esaminato il messaggio riguardante la revisione del CC (compensazione della previdenza in caso di divorzio). Inoltre, è stata discussa la futura collaborazione con la Conferenza degli uffici di misurazione cantonali. Infine, è stata abbozzata una prima riflessione sul tema di una futura collaborazione con la fondazione svizzera dei notai per l'introduzione degli atti pubblici elettronici. Per il resto, sono state evase altre abituali trattande.

Lo scorso anno alcune nostre delegazioni hanno partecipato alle assemblee generali di associazioni consorelle; Jean-Marc Gicot ha rappresentato la nostra società a Parigi, Alain Perlotto si è recato a Bruxelles dai colleghi belgi. A mia volta ero ospite presso il Württembergischen Notarverein. Da ultimo, Thomas Glanzmann ci ha rappresentati al Bayerisch-Pfälzischen Notartag in Speyer.

Per me è stato molto significativo il costante contatto con gli uffici della misurazione. Assai volentieri ho rappresentato il nostro sodalizio alla conferenza degli uffici di misurazione cantonali la quale, lo scorso anno, ha avuto luogo a Sion. Poiché quest'anno la KKVA si è tenuta in anticipo sulla solita giornata autunnale, ho avuto così il particolare piacere di poter concludere la mia attività presidenziale con un'ulteriore partecipazione la scorsa settimana, in compagnia degli esperti della geoinformazione, alla loro conferenza tenutasi a Bad Ragaz.

1.2 Assemblea generale 2009 a Vaduz

Per la prima volta dalla sua esistenza la SSURF ha potuto tenere il suo Congresso nel Liechtenstein. Sotto la direzione del signor Dr. Bernd Hammermann, capo del catasto e dei pubblici registri del principato del Liechtenstein, il comitato organizzatore, in

occasione del giubileo per il 200esimo del registro fondiario, ci ha permesso di trascorrere due giorni indimenticabili.

Voglio nuovamente esprimere tutti i miei migliori ringraziamenti per l'eccellente lavoro e per l'ottima riuscita della manifestazione.

2. Lavori legislativi/procedure di consultazione

2.1 Catasto delle restrizioni di diritto pubblico (ÖREBKV)

Il regolamento concernente il catasto delle restrizioni di diritto pubblico (ÖREBKV) è entrato in vigore il 1. ottobre 2009.

L'introduzione di tale catasto è prevista in due tappe. Fino al 2015, da due a cinque Cantoni, costituiranno un prototipo di catasto. Gli altri Cantoni dovranno approfittare di questi lavori preliminari per completare l'allestimento dei propri catasti entro il 2019. Nel frattempo saranno valutati i lavori intrapresi nei Cantoni pilota.

La linea di separazione tra il registro fondiario e il catasto ÖREB, passa nel caso particolare, con le disposizioni puntuali-concrete contenute nell'ÖREB che saranno annotate nel registro fondiario e nel catasto ÖREB dove risultano delle disposizioni di carattere generale-concrete per un determinato perimetro. Le disposizioni generali-concrete (leggi, regolamenti) non sono indicate dettagliatamente nel catasto.

Il termine fissato per l'introduzione del catasto ÖREB generalizzato in tutta la Svizzera mi sembra, tenuto conto dei molteplici compiti ancora da risolvere, essere troppo esigente. Staremo a vedere se tali termini, sportivamente imposti, potranno essere rispettati realmente.

Per ulteriori informazioni, vi rinvio alle pagine internet www.cadastre.ch, dove troverete tutte le informazioni attuali inerenti il catasto ÖREB.

2.2 Modifica del CC relative ai diritti reali immobiliari e al diritto del registro fondiario

L'11 dicembre 2009 è stata accettata definitivamente dalle camere la modifica del Codice Civile concernente i diritti reali immobiliari e il diritto del registro fondiario. Il termine per il lancio del referendum è scaduto inutilizzato il 31 marzo 2010.

La modifica legislativa, unitamente alle disposizioni di accompagnamento, è prevista per il 1. gennaio 2012.

Sul sito internet www.cadastre.ch troverete nelle tre lingue nazionali, al portale del registro fondiario sotto la voce „temi“ il testo legale definitivamente accettato e una completa documentazione sui nuovi diritti reali immobiliari e sul diritto del registro fondiario. Nel contempo potrete acquisire anche altri documenti pubblicati nella nostra Homepage.

2.3. Revisione totale del Regolamento per il registro fondiario

A seguito delle modifiche del Codice Civile (CC) relative ai diritti reali immobiliari e al diritto del registro fondiario, si è reso necessario l'adattamento di ampie parti del Regolamento per il registro fondiario (RRF).

Ciò ha portato l'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario a sottoporre il RRF ad una revisione totale.

Il RRF riveduto entrerà presumibilmente in vigore il 1. gennaio 2012, contemporaneamente alle modifiche del CC citate sopra.

L'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario ha elaborato il progetto di revisione totale del RRF per il tramite della propria commissione d'esperti <Alta vigilanza sul Registro fondiario>.

In occasione di tre incontri organizzati congiuntamente dall'Ufficio federale di giustizia e dalla nostra associazione, nel giugno 2010 si sono svolte le prime discussioni con gli Ufficiali dei registri ed altri esperti della materia. Sia la piattaforma d'incontro, che il progetto di revisione del RRF hanno avuto un ottimo riscontro da parte dei partecipanti.

In una seconda fase il progetto riveduto verrà sottoposto ai Cantoni e a altri interessati per la procedura di consultazione.

Ottenute le traduzioni, il progetto verrà nuovamente pubblicato sulla nostra homepage.

2.4. Revisione del Codice civile (Compensazione della previdenza in caso di divorzio)

A seguito della mozione "Revisione delle disposizioni relative alla compensazione della previdenza professionale e alle questioni relative ai figli", nel dicembre 2009 è stato posto in consultazione l'avamprogetto per un'ulteriore modifica del Codice civile (e altre leggi). La modifica si prefigge in particolare di migliorare la tutela dei coniugi in occasione della compensazione della previdenza professionale in caso di divorzio. L'avamprogetto prevede, tra l'altro, l'adattamento di disposizioni del Codice delle obbligazioni (CO) e della Legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP). Fra gli adattamenti in esame vi è l'introduzione negli artt. 331e cpv.5 CO e 30c cpv. 5 LPP di una disposizione, che renderà necessario il consenso scritto del coniuge o del partner registrato per la costituzione di un pegno immobiliare in seguito al prelievo anticipato di averi previdenziali per la proprietà di un'abitazione.

In occasione della seduta di febbraio, il Comitato ha ampiamente discusso le proposte di modifica di cui sopra. Dalla discussione è emerso che le prassi cantonali relative all'applicazione dell'art. 169 CC presentano grandi differenze per quanto riguarda la necessità di chiedere il consenso del coniuge o del partner registrato per la costituzione di diritti di pegno immobiliari.

Se in alcuni Cantoni il consenso del coniuge o del partner registrato viene richiesto per la costituzione di praticamente tutti i pegni immobiliari, in altri – ad esempio in Canton Berna – la prassi è molto permissiva, lasciando costituire quasi a piacimento diritti di pegno immobiliari.

Considerato che complessivamente la prassi é prudente circa l'applicazione dell'art. 169 CC e che nei casi dubbi viene oggi generalmente richiesto il consenso del coniuge o del partner registrato, la prospettata modifica degli artt. 331e cpv.5 CO e 30c cpv.5 LPP, con la conseguente limitazione della facoltà di disporre, non dovrebbe comportare modifiche di rilievo per la maggior parte dei Cantoni. Per questi motivi non abbiamo ritenuto opportuno formulare avviso negativo nei confronti del suddetto avamprogetto.

3. Commissione d'esperti per l'alta vigilanza sul registro fondiario

Durante tutto il corso dell'anno la commissione d'esperti ha lavorato intensamente sul progetto di revisione del RRF.

Si vuole infatti evitare che gli adattamenti dell'attuale RRF, resisi necessari a seguito della revisione del Codice civile relativa ai diritti reali immobiliare e al diritto del Registro fondiario, vengano ritardati e messi in vigore separatamente. Ad ogni modo, i lavori sono a buon punto e i tempi previsti dovrebbero venire rispettati.

4. eGRIS

La Six Group ha fatto avanzare ulteriormente la realizzazione del progetto parziale per le operazioni elettroniche nell'ambito del registro fondiario. Ora, è stato costituito un comitato guida ristretto eGRIS che ha ripreso il lavoro. In questo organo, sono rappresentati i Cantoni di tutte le regioni linguistiche i quali dovranno eseguire la coordinazione per i Cantoni partecipanti. A contare dal 1. novembre verrà realizzato nel Canton Grigioni un progetto pilota. Questo Cantone si presta particolarmente per l'esperienza in quanto nello stesso vigono diversi sistemi di tenuta informatica dei registri fondiari. Su tale argomento sul "portale dei registri", nel sito internet www.cadastre.ch troverete le eGRIS Newsletters 1 e 2 (in tedesco e francese), le quali vi informeranno dettagliatamente sullo stato dei lavori.

L'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario desidererebbe far avanzare il progetto parziale "archiviazione e conservazione per il lungo periodo dei dati del registro fondiario informatizzato". Con tale progetto, la protezione a lungo termine e l'archiviazione duratura dell'insieme dei dati del registro fondiario informatizzato dovrà essere regolata secondo delle procedure standard valide per tutta la Svizzera. Lo stesso ufficio ha inoltre istituito un gruppo di lavoro per far allestire da una ditta esterna una preanalisi. Nel mese di aprile il relativo rapporto finale è stato steso. Secondo lo stesso, la protezione a lungo termine deve garantire "l'assoluta continuità operativa del registro, ... anche allorquando per il registro fondiario si rendono necessarie delle infrastrutture tecniche a causa di catastrofi naturali o in presenza di eventi bellici nell'intera Svizzera su un lungo periodo di tempo durante il quale il sistema si guasta o quando non è più possibile ricostruire il registro nella sua forma originale. D'altra parte devono essere garantite, per mezzo dell'archiviazione, le situazioni giuridiche e la trasmissione delle situazioni storiche come pure rimanere utilizzabili i dati storici e i documenti che restano indipendenti dai prodotti informatici.

In particolare i dati del registro fondiario devono essere conservati in una forma che permetta una loro leggibilità anche senza mezzi informatici. Il citato gruppo di lavoro di

accompagnamento ha stabilito che non può essere fatta una chiara distinzione tra la lunga protezione nel tempo e l'archiviazione. Inoltre accade che i dati del registro fondiario risultano completamente storicizzati, come dati che non verranno mai cancellati e l'insieme complessivo dei dati è salvaguardato nel sistema del registro. Così gli stessi non devono più essere spostati dagli archivi cantonali. Il gruppo di lavoro ha perciò deciso di concentrarsi sulla conservazione a lungo termine. Ora, sostenuto dal rapporto presentato, l'Ufficio federale di giustizia dispone di quegli elementi di giudizio per procedere in merito alla conservazione a lungo termine.

5. Cambiamenti degli associati

Purtroppo, già in primavera dovevo annunciare che il nostro precedente collega di comitato Edi Wiprächtiger, Kriens è improvvisamente deceduto. Anche il collega signor Karl Akeret, Elgg, ci ha lasciati. Preserveremo per entrambi una duratura memoria.

Lo scorso anno alcuni membri sono usciti dalla nostra associazione per pensionamenti e cambiamenti professionali. In particolare vorrei citare l'ispettrice del registro fondiario lucernese, signora Ruth Aregger, che è stata eletta quale segreteria generale di giustizia del Canton Lucerna.

Quali nuovi membri il Comitato presenta le seguenti persone:

- Gautschi-Winiger Andrea, Luzern LU
- Manser Eliane, Goldach SG
- Stalder-Landolf Franziska, Wangen a. A., BE
- Huser Philipp, Männedorf, ZH
- Hersche Thomas, Küsnacht ZH
- Etter Jacqueline, Bern, BE
- Wormser Lea, Solothurn SO
- Honegger Thomas, Wald, für AR
- Caduff Ueli, Morissen GR
- Derungs Raphael, Chur GR
- Hnateck Simon, Churwalden GR
- Locarnini Maccagni Paola, Montecarasso TI
- Nogler Cla, Scuol GR
- Riesen André, Davos Platz GR
- Toggweiler Martin, Davos Platz GR
- Baumgartner Cyrill, Dorneck SO
- Pfister Christoph, Pfäffikon SZ
- Bänziger Hans, Gais AR

ai quali porgo un caloroso saluti e auspico una loro attiva partecipazione alla nostra vita sociale.

Considerati questi cambiamenti, oggi la nostra Associazione conta:

- 207 membri, di cui 6 membri onorari;

- e 4 membri collettivi.

6. Ringraziamenti

Oggi termina l'attività in seno al comitato del nostro vicepresidente Alberto Inderbitzin unitamente alla mia. Poichè il precedente presidente rassegnò le dimissioni durante il suo mandato, Alberto Inderbitzin è stato membro del comitato della nostra associazione per 7 anni. Lo ringrazio cordialmente per il lavoro svolto. Egli ha, in particolare, sempre curato tutte le traduzioni nella terza lingua nazionale; un lavoro molto impegnativo e dispendioso in termini di tempo che egli ha sempre eseguito tempestivamente e per il quale desidero ringraziarlo sentitamente.

Nel 2003 ho ripreso, come successore di Adriano Pinchetti, la presidenza della nostra società e l'ho mantenuta sino ad oggi. Durante questo periodo mi sono piovuti addosso particolari progetti di legge molto importanti per la nostra associazione. Perciò, ricordo con piacere quelle discussioni impegnative, i lavori nella commissione di esperti nell'ambito della revisione dei diritti reali immobiliari e del diritto del registro fondiario che tuttavia mi hanno dato soddisfazione. Durante la mia presidenza ho potuto sempre contare sul necessario sostegno delle colleghe e dei colleghi di comitato. Senza la loro collaborazione attiva l'assolvimento dei miei compiti non sarebbe semplicemente stato possibile. Li ringrazio cordialmente per il lavoro svolto durante questi lunghi anni al servizio della nostra associazione, parimenti estendo i miei ringraziamenti alle collaboratrici e ai collaboratori dell'Ufficio federale come pure a tutti i membri dell'Associazione e a tutte le persone che mi hanno garantito il loro sostegno nel corso degli anni.

Last but not least, desidero ringraziare in modo particolare l'organizzatore del nostro congresso odierno. Grazie all'impegno di Josef Häfliger e dei suoi collaboratori, abbiamo potuto assicurare per la terza volta a Lucerna, nella sala del Gran Consiglio, la nostra giornata di formazione. In nome della SSURF lo ringrazio per le molte ore che ha messo a disposizione per le nostre attività. Sepp Häfliger è sempre stato per me un supporto indispensabile. Per questo motivo merita la mia riconoscenza.

Wangen a. A., 23 settembre 2010

Il Presidente:

sig. Bracher