

Residenza Governativa
telefono 091 814 44 90
fax 091 814 44 82
e-mail di-dir@ti.ch
Internet www.ti.ch/DI

Repubblica e Cantone Ticino

Funzionario
incaricato Direzione
telefono

Dipartimento delle istituzioni
6501 Bellinzona

Bellinzona, 15 febbraio 2012

COMUNICATO STAMPA

DI – Nuove norme concernenti il registro fondiario

Il 1. gennaio 2012 sono entrate in vigore le modifiche di numerose disposizioni del libro quarto del Codice civile svizzero in materia di diritti reali, come pure l'Ordinanza sul registro fondiario totalmente revisionata.

Le principali modifiche sono:

- introduzione di una nuova figura di diritto di pegno, la cartella ipotecaria registrata, equivalente ad una carta valori senza relativo titolo cartaceo, posta in essere e trasmissibile in virtù della sola iscrizione a registro fondiario. La cartella ipotecaria costituita sotto il regime previgente può essere trasformata in cartella registrata previa richiesta scritta; negli altri casi occorre l'atto pubblico;
- generalizzazione del requisito dell'atto pubblico per la costituzione di pegni immobiliari (anche se costituiti per atto unilaterale);
- per la costituzione di qualsiasi servitù occorre un atto autentico (anche in caso di costituzione unilaterale), segnatamente usufrutto, diritto di abitazione, diritto di superficie, servitù irregolari, diritti di sorgente e di passo; fanno eccezione solo le servitù legali (art. 691, 694 CC). Resta pure riservata la facoltà di convenire una servitù nelle forme della divisione ereditaria (art. 634 cpv. 2 CC);
- le ipoteche legali a garanzia di tributi cantonali di diritto pubblico che nascono senza iscrizione devono venire iscritte a registro fondiario per essere opponibili a terzi titolari di diritti reali acquistati in buona fede a far capo dal termine di 4 mesi dalla scadenza del credito d'imposta e da 2 anni dalla nascita del credito stesso e del diritto all'ipoteca legale, qualora l'importo garantito sia superiore a 1000 franchi; analogamente vale per le ipoteche legali di diritto privato, sinora valedoli senza iscrizione (art. 808 cpv. 3 e 4, 810 cpv. 2 e 3 e 819 CC);

Nel sito internet www.ti.ch/rf sono state inserite tutte le informazioni necessarie, in particolare le domande frequenti rispondono dettagliatamente a quesiti concernenti il frazionamento di fondi, la riunione di fondi ed i trapassi (successione e divisione ereditaria).

Sono a disposizione i formulari necessari compilabili direttamente a video o semplicemente scaricabili.

Per ulteriori informazioni rivolgersi a:

DIPARTIMENTO DELLE ISTITUZIONI

Adriano Pinchetti, Ufficiale dei registri di Bellinzona e Valli, e-mail
adriano.pinchetti@ti.ch, tel. 091/ 814 32 68