

Con l'entrata in vigore del nuovo art. 51 cpv. 1 lett. a ORF, quindi già dal **1. gennaio 2023**, ai fini dell'identificazione del disponente e dell'acquirente dovrà essere obbligatoriamente allegata anche:

- una copia del certificato di assicurazione (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 1), oppure
- una copia della tessera d'assicurato per l'assicurazione obbligatoria delle cure medico-sanitarie (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 2), oppure
- una dichiarazione scritta della persona recante, fra gli altri dati indicati nella disposizione, anche il suo numero AVS (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 3).

Si rileva che il numero AVS non deve assolutamente figurare negli atti pubblici, poiché a determinate condizioni (mancanza di una base legale) il pubblico ufficiale potrebbe soddisfare la fattispecie dell'utilizzazione sistematica non autorizzata del numero AVS secondo l'articolo 87 LAVS (cfr. rapporto esplicativo del 4 settembre 2020 dell'Ufficio federale di giustizia redatto nell'ambito della procedura di consultazione, pag. 20).

La procedura di trattamento di una richiesta di iscrizione implica l'obbligo di identificare la persona in base al suo numero AVS ma, dal punto di vista giuridico, essa si differenzia dall'attribuzione del numero AVS. In base al principio della separazione tra l'attribuzione del numero AVS e la procedura di trattamento, l'art. 23c cpv. 6 ORF precisa che la prosecuzione della procedura di trattamento non dipende dalla riuscita dell'attribuzione del numero AVS.

Il numero non sarà pertanto attribuito nel libro mastro, ma in un apposito registro ausiliario, che l'ORF definisce quale "registro degli identificatori di persone" (art. 23a ORF).

Se si constata che non è ancora stato attribuito un numero AVS (per es. in caso di acquisti di residenze di vacanza da parte di persone all'estero), l'ufficio del registro fondiario dovrà presentare una richiesta di attribuzione del numero AVS all'Ufficio centrale di compensazione. Per motivi di praticità si invitano i notai a voler dare esplicita comunicazione all'Ufficio del registro fondiario in merito all'eventuale assenza di numero AVS. In questo modo non verrà richiesto inutilmente di completare la richiesta di iscrizione con uno dei documenti previsti all'art. 51 cpv. 1 lett. a ORF. Come indicato, nel caso di assenza di numero AVS o in caso di dubbi sull'attribuzione, la procedura di trattamento e l'iscrizione della richiesta nel libro mastro possono comunque seguire il loro corso e il numero AVS essere attribuito in un secondo tempo.

Restando volentieri a disposizione per ogni ulteriore informazione vi occorresse, porgiamo i migliori saluti.

DIVISIONE DELLA GIUSTIZIA

La Direttrice:

avv. Frida Andreotti

L'Ispettrice del registro fondiario:

avv. Elisa Quadri Parravicini

Copia per conoscenza a:

- avv. Simone Albisetti, Sezione dei registri (simone.albisetti@ti.ch)