

**Legge  
sul notariato**  
(del 26 novembre 2013)

IL GRAN CONSIGLIO  
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

- visto il messaggio 5 aprile 2011 n. 6491 del Consiglio di Stato;
- visto il rapporto di maggioranza 13 novembre 2013 n. 6491 R1 della Commissione della legislazione;

**decreta:**

TITOLO I  
**Disposizioni generali**

**Funzioni del notaio**

- Art. 1** <sup>1</sup>Il notaio è un pubblico ufficiale incaricato di ricevere e conservare tutti gli atti per i quali la legge o la volontà delle parti richiedono la forma autentica.  
<sup>2</sup>Esercita inoltre le altre attribuzioni conferitegli dalla legge.  
<sup>3</sup>Egli svolge la propria funzione in modo indipendente, sotto la vigilanza del Cantone.  
<sup>4</sup>Per l'esercizio del notariato, occorre l'iscrizione nel registro dei notai, previo ottenimento del certificato di capacità.

**Qualità di notaio**

- Art. 2** La qualità di notaio è conferita dal Tribunale di appello.

**Competenza territoriale**

- Art. 3** Gli atti pubblici stesi nel territorio del Cantone o riguardanti diritti reali relativi a fondi siti nel Cantone, sono di esclusiva competenza di un notaio ammesso all'esercizio nel Cantone Ticino; sono riservate le competenze del segretario comunale giusta l'articolo 19 della legge di applicazione e complemento del Codice civile svizzero (LAC) e la relativa regolamentazione.

**Forma degli atti pubblici**

- Art. 4** Tutti gli atti pubblici ricevuti da un notaio ticinese, soggiacciono alla presente legge quanto alla forma e alla competenza.

TITOLO II  
**Doveri del notaio**

**Doveri del notaio**

- Art. 5** <sup>1</sup>Le dichiarazioni e le pattuizioni ricevute nella forma autentica devono essere rese alla presenza del notaio; i fatti devono essere da lui constatati personalmente.  
<sup>2</sup>Egli deve vegliare affinché nessuna parte venga indotta a stipulare diversamente da quanto realmente voluto.

**Informazione**

- Art. 6** <sup>1</sup>Il notaio informa le parti sulla natura, sul contenuto e sulla portata giuridica dell'atto e fornisce le necessarie spiegazioni.  
<sup>2</sup>Rende nota la possibilità di notificare le disposizioni di ultima volontà al registro centrale dei testamenti.

**Segreto professionale**

- Art. 7** Il notaio è titolare del segreto professionale. Deve serbare il segreto su quanto è pervenuto a sua conoscenza nell'esercizio del suo ministero e nell'espletazione delle attività connesse a quest'ultimo e sugli affari conclusi con il suo intervento.

**Responsabilità**

**Art. 8** Il notaio, nell'esercizio delle sue funzioni, è sottoposto alle norme di responsabilità della presente legge e del diritto civile e penale. Egli risponde civilmente anche dell'opera dei suoi collaboratori.

#### **Obbligatorietà dell'ufficio**

**Art. 9** Il notaio è tenuto a prestare il suo ufficio ogni qualvolta ne sia richiesto, riservati i casi di esclusione.

#### **Pubblicità**

**Art. 10** <sup>1</sup>Il notaio deve astenersi da qualsiasi pubblicità, salvo gli avvisi usuali destinati ad informare il pubblico dell'apertura o del cambiamento di uno studio notarile, come pure di accordi di collaborazione.

<sup>2</sup>Il regolamento determina le modalità di presentazione del notaio tramite siti informatici, e l'uso della corrispondenza.

#### **Imparzialità**

**Art. 11** <sup>1</sup>Il notaio deve salvaguardare in modo equo ed imparziale gli interessi di tutte le parti.

<sup>2</sup>Sono riservate le disposizioni in materia di rikusazione.

#### **Diligenza**

**Art. 12** Il notaio deve usare la massima diligenza nell'espletare le proprie funzioni.

#### **Formazione continua**

**Art. 13** Il notaio è tenuto ad assicurare in modo regolare la propria formazione professionale nelle modalità stabilite dal regolamento.

#### **Valori e atti**

**Art. 14** <sup>1</sup>Il notaio custodisce in modo separato dal proprio patrimonio le somme di denaro, le carte valori e le altre cose fungibili affidategli in modo da poterle restituire in ogni momento; restano riservati i diritti di compensazione e ritenzione previsti dalla legge.

<sup>2</sup>Il notaio deve poter documentare in ogni momento i movimenti di fondi effettuati per conto terzi.

<sup>3</sup>Gli atti che gli sono affidati sono restituiti all'avente diritto alla prima richiesta, sia o meno coperto l'onorario del notaio.

### TITOLO III Organizzazione

#### **Ordine dei notai**

**Art. 15** <sup>1</sup>L'Ordine dei notai del Cantone Ticino è una corporazione di diritto pubblico, del quale fanno obbligatoriamente parte i notai iscritti nel registro cantonale.

<sup>2</sup>L'Ordine dei notai adotta uno statuto, nel quale definisce la propria organizzazione; lo statuto è sottoposto alla Commissione per il notariato per l'approvazione.

<sup>3</sup>L'Ordine dei notai promuove la dignità e l'esercizio corretto della professione e viene coinvolto dallo Stato, in particolare, per:

- discutere i problemi generali del notariato e dell'amministrazione;
- preparare atti legislativi nel settore;
- organizzare gli esami di notariato e la formazione di notai e praticanti;
- formulare le proposte di nomina dei notai nelle commissioni;
- emanare norme deontologiche;
- organizzare la formazione professionale dei suoi membri.

<sup>4</sup>Contro le decisioni e gli atti normativi dell'Ordine dei notai è dato ricorso alla Commissione per il notariato nel termine di trenta giorni.

#### **Commissione per il notariato**

##### **I. Composizione**

**Art. 16** <sup>1</sup>La Commissione per il notariato si compone di tre membri e tre supplenti nominati dal Tribunale di appello per il periodo di due anni:

- il presidente e il suo supplente sono nominati tra i giudici del Tribunale di appello;
- un membro e un supplente sono nominati tra i magistrati e gli ex magistrati non iscritti nel registro cantonale dei notai;

- un membro e un supplente sono nominati tra i notai iscritti nel registro cantonale, su proposta dell'Ordine dei notai.
- <sup>2</sup>Il Tribunale di appello cura il segretariato.

## II. Competenze vigilanza

**Art. 17** <sup>1</sup>La Commissione per il notariato esercita la vigilanza sui notai e sugli archivi notarili; in particolare:

- a) allestisce e tiene costantemente a giorno il registro dei notai;
- b) ammette agli esami di abilitazione;
- c) decide le iscrizioni nel registro cantonale, revoca dalla funzione di notaio e procede alla radiazione dal registro;
- d) sospende a titolo cautelare i notai dall'esercizio della professione e adotta le altre misure cautelari conformemente all'articolo 106;<sup>1</sup>
- e) funge da autorità di vigilanza in materia di segreto professionale di cui all'articolo 321 del Codice penale (CP);
- f) emana le norme regolamentari e le istruzioni di sua competenza conformemente alla legge;
- g) rilascia direttive in merito all'applicazione ed interpretazione della presente legge e delle disposizioni di esecuzione;
- h) segnala al magistrato competente i notai ritenuti autori di atti contrari alla legge, nell'esercizio della loro professione;
- i) approva lo Statuto dell'Ordine e funge da autorità di ricorso contro le disposizioni normative e le decisioni emesse dagli organi dell'Ordine dei notai.

<sup>2</sup>Il presidente può decidere i casi non controversi di cui alle lettere a), b), e c); l'interessato può domandare entro trenta giorni il riesame della decisione presidenziale alla Commissione per il notariato.

## Commissione esaminatrice

**Art. 18** <sup>1</sup>La Commissione esaminatrice è competente per la tenuta degli esami.

<sup>2</sup>La Commissione per il notariato stabilisce la composizione della Commissione esaminatrice e ne designa i membri per un periodo di due anni.

<sup>3</sup>Per l'esame scritto e orale di ogni singolo candidato essa siede nella composizione di quattro magistrati a tempo pieno, di cui almeno tre giudici ordinari del Tribunale di appello, e di tre notai.

## Commissione di disciplina notarile

### I. Composizione

**Art. 19** <sup>1</sup>La Commissione di disciplina notarile esercita il potere disciplinare sui notai.

<sup>2</sup>Si compone di tre membri e di tre supplenti e si avvale di uno o più segretari cui può essere delegata l'istruttoria, designati dalla Commissione per il notariato per un periodo di due anni tra i notai iscritti nel registro cantonale.

<sup>3</sup>Per la ricusa valgono per analogia le disposizioni del Codice di procedura civile (CPC); la Commissione di disciplina decide sulla ricusa senza il membro ricusato e completandosi con i supplenti. Se è ruscata l'intera Commissione di disciplina notarile, la Commissione per il notariato ne costituisce una straordinaria, scegliendo tra i notai.

<sup>4</sup>La Commissione di disciplina si organizza liberamente.

### II. Competenze

**Art. 20** <sup>1</sup>La commissione è competente a:

- giudicare tutte le violazioni alla presente legge, al regolamento, alla legge sulla tariffa notarile, alle norme deontologiche e allo statuto;
- reprimere in via disciplinare gli atti commessi dal notaio in violazione dei suoi doveri o tali da compromettere in qualunque modo la sua reputazione professionale, il suo onore in relazione agli obblighi professionali o la fiducia che in lui ripone il pubblico;
- decidere i reclami circa le parcelle notarili, conformemente alla legge sulla tariffa notarile;
- segnalare al magistrato competente i notai ritenuti autori di atti contrari alla legge, nell'esercizio della loro professione.

<sup>2</sup>La Commissione di disciplina notarile informa la Commissione per il notariato sulle segnalazioni alle autorità penali a carico di notai.

---

<sup>1</sup> Lett. modificata dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

TITOLO IV  
**Esercizio della professione e cauzione notarile**  
 Capitolo primo  
**Qualità di notaio**

**Certificato di capacità**

**Art. 21** <sup>1</sup>Per conseguire il certificato di capacità è necessario aver assolto la pratica notarile, essere in possesso del certificato di capacità di avvocato e aver superato l'esame di abilitazione.  
<sup>2</sup>Il regolamento stabilisce requisiti e modalità per l'ammissione alla pratica notarile, nonché per lo svolgimento dell'esame di abilitazione.

**Requisiti per l'iscrizione nel registro dei notai**

**Art. 22** <sup>1</sup>Il candidato in possesso del certificato di capacità, che intende esercitare il notariato, deve presentare istanza di iscrizione nel registro dei notai alla Commissione per il notariato.

<sup>2</sup>Per essere iscritto, il candidato deve:

- a) essere cittadino svizzero stabilmente domiciliato nel Cantone e avere l'esercizio dei diritti civili;
- b) non essere stato condannato o non avere in corso procedimenti penali per reati intenzionali contrari alla dignità della professione;
- c) non trovarsi in stato di fallimento o d'insolvenza comprovati da attestati di carenza di beni o in fase di moratoria concordataria;
- d) non trovarsi in uno stato di incompatibilità previsto dalla presente legge;
- e) aver stipulato un'assicurazione sulla responsabilità civile professionale e prestato una garanzia sotto forma di cauzione; il regolamento fissa gli importi e le modalità di presentazione delle garanzie;
- f) aver impresso il segno del proprio tabellionato nell'apposito protocollo e avervi scritto il proprio nome, cognome, paternità e luogo di origine;
- g) aver rilasciato in seduta pubblica la dichiarazione di fedeltà alla Costituzione e alle leggi davanti al presidente del Tribunale di appello o di chi ne fa le veci.

<sup>3</sup>La Commissione per il notariato, accertata l'esistenza dei requisiti che precedono, iscrive il richiedente nel registro cantonale.

**Incompatibilità**

**Art. 23** <sup>1</sup>La funzione di notaio è incompatibile:

- a) con la carica di Consigliere di Stato e di magistrato a tempo pieno dell'ordine giudiziario;
- b) con qualsiasi impiego o funzione - ad eccezione dei mandati - a carattere permanente o duraturo stipendiato o retribuito dalla Confederazione, dai Cantoni, da un Comune, dalle loro amministrazioni o aziende o da altro ente di diritto pubblico;
- c) con le professioni e funzioni di direttore o funzionario di banca, di agente di assicurazione, di cambio o di borsa, di mediatore immobiliare, di mediatore e consulente finanziario, con l'esercizio di un'attività commerciale non casuale, e comunque nei casi nei quali direttamente o indirettamente può esserci collisione di interessi.

<sup>2</sup>Il notaio non può associarsi o interessare nelle sue funzioni persone che si trovano in stato di incompatibilità con l'esercizio del notariato.

<sup>3</sup>Al notaio è permesso l'esercizio dell'avvocatura; può associarsi o lavorare in rapporto di impiego dipendente esclusivamente con altro notaio o avvocato; eserciterà tuttavia la sua funzione sotto la propria responsabilità personale.

<sup>4</sup>La Commissione per il notariato può esaminare d'ufficio e in ogni momento se ricorrono motivi di incompatibilità.

**Tabellionato**

**Art. 24** Il regolamento stabilisce le caratteristiche e le modalità di tenuta del tabellionato notarile.

Capitolo secondo  
**Cessazione del notariato**

**Casi di cessazione**

**Art. 25** Il notaio termina la sua funzione:

- a) quando vi rinunci volontariamente, con dichiarazione scritta prodotta alla commissione per il notariato;

- b) quando venga colpito da interdizione o inabilitazione ai sensi del Codice civile (CC) o del CP;
- c) quando sia dichiarato fallito o siano stati rilasciati attestati di carenza di beni a suo carico, nonché durante il periodo di moratoria per concordato;
- d) quando abbia perduto la cittadinanza svizzera;
- e) quando sia stato condannato per reati intenzionali contrari alla dignità della professione;
- f) quando abbia trasferito il domicilio fuori del Cantone;
- g) quando venga a trovarsi in stato di incompatibilità con l'esercizio del notariato;
- h) quando sia stato oggetto di divieto definitivo di esercizio;
- i) quando l'assicurazione sulla responsabilità civile professionale o la cauzione notarile risultino estinte o ridotte;
- j) in caso di reiterata inadempienza agli obblighi di formazione.

### Revoca

**Art. 26** <sup>1</sup>La Commissione per il notariato revoca dalla funzione il notaio contro il quale si verifica un caso di cessazione (art. 25), se non vi è rinuncia volontaria, e procede alla radiazione dal registro.<sup>2</sup>

<sup>2</sup>La Commissione per il notariato può inoltre revocare dalla funzione il notaio che per provata infermità, debolezza di mente o sopraggiunta manifesta incapacità, non adempie convenientemente ai doveri del suo ufficio e mette in pericolo gli interessi delle persone che fanno ricorso alla sua opera.

<sup>3</sup>La revoca, in questo caso, non sarà pronunciata se non quando una formale ingiunzione di cessare l'esercizio sia rimasta senza effetto.

<sup>4</sup>Il procedimento di radiazione avviene d'ufficio o su segnalazione. La commissione di disciplina notarile, l'Ordine dei notai nonché gli Uffici di esecuzione e fallimenti segnalano alla Camera per il notariato eventuali motivi di cessazione, impregiudicato l'obbligo di notifica da parte dell'interessato. Valgono per analogia le norme procedurali previste in materia disciplinare.

### Istanza di riammissione

**Art. 27** Il notaio può presentare istanza presso la Commissione per il notariato per essere riammesso nel registro, quando siano venuti meno i motivi che hanno determinato la cessazione, salvo il caso di divieto definitivo.

### Riammissione

**Art. 28**<sup>3</sup> Salvo i casi di cui all'articolo 25 lettere a), f), g), i), la riammissione può essere accordata una sola volta. Essa non viene concessa se non alla condizione:

- che gli attestati di carenza di beni siano stati estinti;
- che la condanna sia stata eliminata dal casellario giudiziale, fatta salva la possibilità per la Commissione per il notariato di concedere anche prima la riammissione;
- che siano nuovamente adempiute le condizioni di cui all'articolo 22, nonché quelle relative agli obblighi di formazione professionale.

### Pubblicazione

**Art. 29** I decreti concernenti la facoltà di esercitare il notariato, devono essere pubblicati sul Foglio ufficiale.

### Effetti della cessazione o sospensione

**Art. 30** <sup>1</sup>In caso di cessazione o sospensione, il notaio designa un collega, possibilmente del medesimo distretto di residenza, per la conservazione dei rogiti e per l'espletamento degli atti in sospeso. In caso di inadempienza entro un congruo termine, da fissarsi dalla Commissione per il notariato, la stessa procederà direttamente.

<sup>2</sup>Il notaio deve consegnare il suo tabellionato alla Commissione per il notariato.

### Supplenza

**Art. 31** <sup>1</sup>In caso di temporaneo impedimento, segnatamente malattia, prolungata assenza, od obblighi legali, il notaio dovrà farsi sostituire, per il compimento di tutti gli atti che gli incombono, da altro notaio da lui designato, possibilmente nel distretto di sua residenza.

<sup>2</sup>Perdurando l'impedimento, e quando il notaio non abbia provveduto convenientemente a farsi sostituire, la designazione del supplente, ad istanza di chi ha interesse o d'ufficio, verrà fatta dalla Commissione per il notariato.

<sup>2</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>3</sup> Art. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>3</sup>Il notaio supplente ha il diritto agli onorari stabiliti dalla tariffa per gli atti e operazioni da lui compiuti; egli deve fare menzione dell'incarico ricevuto in ogni atto che compie in tale sua qualità.

<sup>4</sup>Il regolamento ne stabilisce le modalità.

### **Sanzioni**

**Art. 32** <sup>1</sup>Il notaio che, dopo la cessazione o la sospensione, prosegue nell'esercizio, incorre in una sanzione disciplinare, riservata l'azione penale.

<sup>2</sup>Gli atti compiuti dopo la pubblicazione sul Foglio ufficiale della cessazione o della sospensione sono nulli.

## Capitolo terzo

### **Assicurazione responsabilità civile e cauzione notarile**

#### **Assicurazione responsabilità civile e cauzione**

**Art. 33** <sup>1</sup>A garanzia della responsabilità che può incorrere nell'esercizio del ministero e delle attività ad esso connesse, il notaio è tenuto a concludere un'assicurazione sulla responsabilità civile professionale, dell'importo minimo di un milione di franchi. Egli è tenuto a comunicare immediatamente all'autorità di vigilanza qualsiasi modifica intervenuta nell'ambito della copertura assicurativa.

<sup>2</sup>A garanzia della copertura delle imposte di bollo, il notaio è tenuto a prestare una cauzione a favore dello Stato, dell'importo minimo di franchi 100'000.

<sup>3</sup>Il regolamento fissa le condizioni di copertura dell'assicurazione sulla responsabilità civile professionale nonché le modalità e le condizioni della cauzione, come pure il relativo esercizio e svincolo.

## TITOLO V

### **Degli atti notarili**

#### Capitolo primo

#### **Principi generali**

#### **Pubblicazione degli atti pubblici**

**Art. 34** <sup>1</sup>Gli atti pubblici devono essere pubblicati alla contemporanea presenza del notaio, delle parti e, dove la legge lo richiama, dei testimoni e dell'interprete.

<sup>2</sup>La pubblicazione concerne l'intero testo dell'atto e degli inserti e avviene mediante lettura a chiara e alta voce da parte del notaio o mediante lettura personale delle parti; se le parti componenti non comprendono la lingua italiana, la pubblicazione si limita alla lingua conosciuta.

<sup>3</sup>Il genere di pubblicazione dev'essere menzionato nell'atto.

<sup>4</sup>I testimoni e l'interprete devono essere maggiorenni, conosciuti dal notaio, e avere l'esercizio dei diritti civili.

<sup>5</sup>Per i testimoni e l'interprete fanno stato i motivi di esclusione previsti per il notaio all'articolo 48, sia nei confronti delle parti che del notaio.<sup>4</sup>

<sup>6</sup>Per i testimoni che intervengono negli atti di disposizioni a causa di morte e di vitalizio, è riservata la disciplina prevista dal CC.

#### **Identità delle parti**

**Art. 35** <sup>1</sup>Il notaio deve indicare la generalità delle parti a lui note come previsto dall'articolo 38, dichiarando di conoscerle, nel testo dell'atto.<sup>5</sup>

<sup>2</sup>L'identità delle persone non note deve essere certificata mediante la presentazione di un documento ufficiale, di cui viene fatta menzione nell'atto.

#### **Comparsa cieco, sordo o sordomuto**

**Art. 36** <sup>1</sup>Se un comparante è cieco, due testimoni dovranno espressamente attestare che il cieco, dopo udita la lettura dell'atto, ha dichiarato loro e al notaio che l'atto riflette la sua precisa volontà, firmando in sua vece.

<sup>2</sup>Se è completamente sordo, dovrà leggere e firmare egli stesso l'atto alla presenza dei testimoni e del notaio.

---

<sup>4</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>5</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>3</sup>Il sordomuto potrà essere parte in un atto notarile solo quando, essendo capace di leggere e scrivere, prima di apporvi la sua firma, scriva sul documento che lo ha letto e che vi contiene la precisa sua volontà contrattuale.

<sup>4</sup>Tutte queste circostanze devono apparire da espresse menzioni nell'atto.

### Firma dell'atto

**Art. 37** <sup>1</sup>Tanto le parti quanto i testimoni, l'interprete e il notaio firmano l'atto originale.

<sup>2</sup>Le parti che dichiarano di non sapere o di non poter firmare l'atto appongono, quando ne siano in grado, una croce od altro segno a mano. Il notaio fa menzione delle loro dichiarazioni e dei motivi adottati come impedimento a firmare.

<sup>3</sup>Il regolamento disciplina le modalità di firma dell'atto e dei suoi inserti.

### Contenuto dell'atto

**Art. 38** <sup>1</sup>Il pubblico istromento deve contenere:

- a) la data, che comprende l'indicazione del Comune, del giorno, mese e anno;
- b) nome, cognome e qualifica del notaio, nonché l'indicazione della sua residenza notarile nell'ambito della quale l'atto è rogato; in caso di omonimia, dovrà pure esser menzionata la paternità o altro dato personale distintivo;
- c) nome, cognome, data di nascita, l'indicazione delle parti sul loro stato civile, domicilio e indirizzo, attinenza, nazionalità delle parti e degli eventuali testi e interpreti;
- d) le persone giuridiche devono essere indicate con l'esatta denominazione iscritta a registro di commercio e con la menzione della sede e del recapito;
- e) le persone giuridiche non iscritte a registro saranno indicate con la denominazione giuridicamente rilevante;
- f) la chiara formulazione dei patti o delle disposizioni che ne formano l'oggetto;
- g) il pubblico istromento termina con l'indicazione del luogo ove l'atto è pubblicato.

<sup>2</sup>A libera scelta delle parti e del notaio, il pubblico istromento può iniziare con le parole «Nel Nome del Signore».

### Intervento di un rappresentante

#### a) in generale

**Art. 39** <sup>1</sup>Se nel pubblico istromento è stipulato un negozio a mezzo di un rappresentante o in nome di una persona giuridica o di una società, nell'atto deve essere compiutamente indicato non solo il rappresentato, ma anche il rappresentante; il notaio deve chiedere sia prodotta la prova del rapporto di rappresentanza e ne farà menzione nell'atto.

<sup>2</sup>Analogamente si deve procedere, se taluno agisce in base a un potere di disposizione su patrimonio altrui.

<sup>3</sup>Se per disposizione legale è necessaria, per la stipulazione di un negozio, una speciale autorizzazione, anche questa deve essere prodotta per iscritto.

<sup>4</sup>I documenti concernenti la rappresentanza o un'autorizzazione devono essere autenticati, a meno che non provengano da un pubblico ufficio, e devono essere allegati all'istromento come inserti.

#### b) nei negozi immobiliari

**Art. 40** <sup>1</sup>Di regola, non dev'essere chiesta agli organi iscritti di società commerciali o di società cooperative l'attestazione circa la formazione interna della volontà (estratti dei verbali di assemblee generali o di sedute del Consiglio di amministrazione) per quel che concerne i negozi immobiliari.

<sup>2</sup>I procuratori devono produrre in ogni caso la prova dell'autorizzazione speciale giusta l'articolo 459 capoverso 2 CO, ai fini di poter alienare o vincolare proprietà fondiaria.

<sup>3</sup>I rappresentanti di associazioni, fondazioni e corporazioni di diritto pubblico devono legittimare la propria facoltà di rappresentanza mediante produzione delle risoluzioni degli organi competenti.

#### c) mancata presentazione della procura

**Art. 41** <sup>1</sup>Su richiesta delle parti, il notaio può rogare l'istromento anche se fanno difetto i documenti di cui ai precedenti due articoli; dovrà tuttavia menzionarne la mancanza nell'atto.

<sup>2</sup>I documenti potranno poi essere direttamente trasmessi all'Ufficio dei registri competente a iscrivere il rapporto giuridico di cui trattasi, previa estrazione di una copia autentica che sarà riposta nell'atto.

### Locale notarile

**Art. 42** 1Il notaio deve disporre nel luogo di residenza di un locale consono all'attività notarile e alla dignità della funzione.

2Di regola riceve gli atti pubblici nel proprio studio, nello studio di un altro notaio o negli uffici di una pubblica amministrazione.

#### Lingua dell'atto

**Art. 43** 1Gli atti ricevuti dal notaio nella forma del pubblico istromento devono essere stesi in lingua italiana.

2I testamenti pubblici, i contratti successori e i vitalizi possono essere stesi anche in altra lingua, limitatamente all'indicazione di ultima volontà o della volontà contrattuale.

3Gli altri atti pubblici come pure i pubblici istromenti destinati a un Ufficio del Registro di commercio per il quale non fa stato la lingua italiana possono essere interamente stesi anche in altra lingua, purché il notaio, le parti e i testi la conoscano.

#### Parte che non conosce la lingua dell'atto, altra lingua

**Art. 44** 1Se le parti o una di esse non conoscono in modo sufficiente la lingua italiana (o altra lingua), dovrà obbligatoriamente essere allegata all'originale dell'istromento, quale inserto, una fedele e completa traduzione sottoscritta dalle parti, dal notaio e dagli eventuali testimoni e interpreti.

2Il notaio può provvedere personalmente alla traduzione, se conosce sufficientemente la lingua delle parti o di una di esse, altrimenti farà intervenire un interprete, che deve possedere i requisiti prescritti per i testimoni.

3In caso di discrepanza fa stato il testo in lingua italiana.

#### Annotazioni e postille non sottoscritte

**Art. 45** Le annotazioni e le postille mancanti delle firme o che altrimenti contravvengono alle prescrizioni relative, si hanno per non fatte, e per non interlineate le parole mancanti dell'annotazione analoga.

#### Atti da trascrivere nei pubblici registri

##### a) obblighi del notaio

**Art. 46** Nel ricevere gli atti pubblici concernenti rapporti giuridici che devono essere iscritti nei registri, il notaio è in obbligo di verificare se sussistano le condizioni richieste per la loro iscrizione, descrivere l'oggetto in modo preciso e stendere le clausole conformemente alle prescrizioni regolanti la tenuta e il funzionamento del registro.

##### b) richiesta di iscrizione

**Art. 47** Il notaio è presunto mandatario delle parti per le iscrizioni degli atti nei pubblici registri.

#### Divieto di prestare il ministero

##### a) in generale

**Art. 48** 1Il notaio non può prestare il suo ministero:

- a) quando egli stesso, un suo ascendente o discendente, il suo coniuge, il suo partner registrato, fratello o sorella, zii o nipoti, generi, nuore o suoceri, cognati e cognate o convivente di fatto intervengono all'atto notarile in qualità di parte o di rappresentante;
- b) quando è parte dell'atto notarile una società in nome collettivo in accomandita di cui egli o una delle persone di cui alla lettera a), sia membro;
- c) quando è parte dell'atto notarile una persona giuridica di cui egli o una delle persone di cui alla lettera a) faccia parte come direttore o amministratore o di cui abbia la rappresentanza di fronte a terzi con firma individuale o collettiva;
- d) quando l'atto contiene qualche disposizione a suo favore o delle persone, società e enti menzionati alle lettere precedenti; sono eccettuati il mandato conferitogli per operazioni successive o la sua designazione quale esecutore testamentario;
- e) nei casi di esclusione previsti dal CC per il testamento pubblico.

2Il notaio non può inoltre allestire atti relativi alle assemblee generali di persone giuridiche, se egli prende parte al voto, o se vi interviene come rappresentante legale o contrattuale a nome di terzi.

3Le disposizioni del presente articolo non si applicano alle legalizzazioni di firme, né alle dichiarazioni di conformità; tuttavia il notaio non può legalizzare la propria firma o quelle di un atto al quale egli ha aderito per iscritto.

##### b) In caso di asta pubblica



**Art. 49** <sup>1</sup>In caso di asta pubblica, i motivi di esclusione menzionati al precedente articolo riguardano unicamente il rapporto fra il notaio e il proprietario del bene oggetto dell'asta.  
<sup>2</sup>Inoltre egli non può essere aggiudicatario o rappresentante di questi nella vendita da lui rogata.

### c) In caso di atti riguardanti enti pubblici

**Art. 50** Se l'atto interessa un Comune, un'azienda comunale, un Patriziato o una Parrocchia, il fatto di essere membro delle rispettive amministrazioni impedisce al notaio di rogare.

### Obbligo di rifiutare il ministero

**Art. 51** Il notaio deve rifiutare il suo ministero quando:

- a) l'atto sia contrario alle leggi, ai buoni costumi ed all'ordine pubblico;
- b) l'atto sia simulato, cioè non destinato per concorde volontà delle parti a spiegare l'effetto legale che comporta, ma diretto a cagionare ingiusto e fraudolento danno allo Stato o a terzi;
- c) le circostanze gli facciano sorgere un dubbio fondato sulla capacità civile e di disporre delle persone fisiche o di rappresentanti di quelle giuridiche che a lui si presentano per contrarre;
- d) appaia manifesta l'infermità o debolezza di mente di alcuno dei contraenti; se lo reputa necessario, il notaio può fare intervenire un medico che attesti la capacità mentale di un componente facendone menzione nell'atto;
- e) abbia ragionevole sospetto che la volontà di una parte sia stata determinata da coercizione; se lo reputa necessario, il notaio deve indagare quale sia la reale intenzione della parte prima di redigere l'atto di cui è richiesto;
- f) appaia manifesta la presenza di un contratto lesivo nei confronti di una delle parti.

### Osservanza delle leggi

**Art. 52** Il notaio deve vegliare che siano osservate e osservare egli stesso le leggi federali e cantonali.

### Nullità dell'atto

**Art. 53<sup>6</sup>** Oltre i casi di nullità espressamente contemplati dalla presente legge o da altre leggi, sono nulli:

- a) gli atti fatti dal notaio prima del rilascio della dichiarazione di fedeltà e dell'adempimento delle altre formalità previste dall'articolo 22;
- b) gli atti fatti dal notaio che ha cessato l'esercizio o che ne è stato sospeso o che ne è impedito a norma dell'articolo 23, dopo che la cessazione, la sospensione o l'impedimento vennero resi pubblici nel Foglio ufficiale;
- c) gli atti compiuti in violazione degli articoli 34, 35, 36, 37, 38 capoverso 1 lettera a) e 48 capoverso 1 lettere a)-c);
- d) gli atti compiuti in violazione dell'articolo 48 capoverso 1 lettera d), limitatamente alle disposizioni ivi indicate;
- e) gli atti compiuti in violazione dell'articolo 38 capoverso 1 lettere b) e c), quando dall'omissione sorga incertezza sull'identità delle persone.

### Conservazione

**Art. 54** Il regolamento prescrive le modalità di conservazione degli atti originali.

## Capitolo secondo

### Delle copie di prima e ulteriore edizione

#### Copie di atti pubblici

##### a) rilasciate alle parti

**Art. 55** <sup>1</sup>Il notaio in esercizio ha diritto di rilasciare copie degli atti rogati e di percepire gli emolumenti.

<sup>2</sup>Rilascia a ciascuna parte interessata una copia autentica (di prima edizione) degli istromenti e atti fra vivi, con l'indicazione della parte che la riceve; su richiesta il notaio può rilasciare un'unica copia autentica per più parti o non rilasciarne. Se richiesto dalle parti, potrà rilasciare copie di ulteriore edizione, specificandolo.

<sup>3</sup>Sull'originale fa annotazione delle copie rilasciate.

<sup>6</sup> Art. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>4</sup>Nelle copie destinate al creditore di istromenti di obbligazione ipotecaria al portatore, si deve indicare se la copia è di prima o di altra edizione. Una copia di seconda o ulteriore edizione potrà essere rilasciata solo seguendo identica procedura come quella prevista dall'articolo 56.<sup>7</sup>

<sup>5</sup>Il regolamento disciplina l'allestimento di copie in forma elettronica.<sup>8</sup>

#### **b) a terze persone**

**Art. 56** <sup>1</sup>Il notaio può rilasciare copia o estratto di atti notarili a terze persone, solo nel caso in cui la Commissione per il notariato su istanza del terzo o dell'autorità interessata, ne ordinasse l'estrazione dopo aver verificato la legittimità dei motivi della richiesta.

<sup>2</sup>In margine all'originale e nella dichiarazione di autenticità della copia, il notaio menzionerà la circostanza del rilascio della copia, indicando altresì la data dell'ordine del tribunale.

#### **Formalità degli atti**

**Art. 57** Il regolamento disciplina le formalità degli atti notarili, le variazioni e l'allestimento delle copie.

#### **Copia difforme dall'originale**

**Art. 58** Se la copia non è estratta secondo le norme relative, essa non ha carattere di autenticità.

#### **Rubriche**

**Art. 59** Il notaio deve tenere separatamente le rubriche relative agli istromenti ed ai brevetti. Il regolamento determina le modalità.

### Capitolo terzo

#### **Delle disposizioni a causa di morte**

#### **Forma**

**Art. 60** La forma delle disposizioni a causa di morte e del vitalizio è retta dalle norme del CC e dalla LAC.

#### **Ostensione dell'originale e rilascio di copie a terzi**

**Art. 61** Il notaio non può né ostendere l'originale, né rilasciare copie di testamento di persona vivente se non al testatore.

#### **Pubblicazione dei testamenti**

##### **a) di persona domiciliata nel cantone**

**Art. 62** Il notaio che ha ricevuto o è depositario di un testamento pubblico od olografo, alla morte del testatore, deve procedere alla pubblicazione davanti al pretore competente del luogo dell'aperta successione, a norma delle disposizioni del diritto civile federale e cantonale.

##### **b) di persona domiciliata all'estero**

**Art. 63** <sup>1</sup>La pubblicazione di testamenti ricevuti o depositati presso un notaio ticinese da persone domiciliate all'estero al momento del loro decesso, può essere fatta dal notaio davanti alla pretore della propria residenza notarile; l'effetto materiale della pubblicazione è retto dalla legge che disciplina la successione.

<sup>2</sup>Se il testatore è cittadino ticinese, la pubblicazione avverrà davanti al Pretore competente del luogo di attinenza.

<sup>3</sup>Se il testatore è cittadino di un altro Cantone, il notaio trasmette il testamento all'autorità competente del luogo di attinenza.

#### **Richiesta di consegna dell'originale da parte di autorità confederata o estera**

**Art. 64** <sup>1</sup>Nel caso in cui l'autorità confederata od estera del luogo dell'aperta successione dovesse richiedere, d'ufficio o a istanza degli eredi, la consegna dell'originale del testamento, l'istanza dovrà essere rivolta alla Commissione per il notariato, la quale autorizzerà il notaio alla trasmissione, dopo avere accertata la competenza dell'autorità richiedente.

---

<sup>7</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>8</sup> Cpv. non ancora in vigore - BU 2015, 167.

<sup>2</sup>Prima di spossessarsi dell'originale, il notaio ne estrae una copia conforme; della consegna è fatta menzione nella rubrica.

<sup>3</sup>Il notaio è tenuto, malgrado la consegna dell'originale, ad insinuare all'archivio notarile la copia del testamento.

### **Revoca del testamento mediante distruzione**

**Art. 65** <sup>1</sup>Su richiesta del testatore o dei contraenti, il notaio rimette loro l'originale del testamento pubblico o del contratto successorio, dopo formale revoca, in vista della sua materiale distruzione seduta stante, della quale il notaio farà debita constatazione tramite brevetto firmato anche dalle parti. Una copia autentica del brevetto verrà conservata in luogo dell'atto.

<sup>2</sup>Dell'avvenuta soppressione e revoca verrà fatta menzione nella finca delle osservazioni della rubrica.

### **Controllo dei decessi**

**Art. 66** <sup>1</sup>Il notaio veglia che le disposizioni a causa di morte rogate o depositate presso di lui, possano essere rese note all'autorità competente al momento dell'apertura della successione.

<sup>2</sup>Egli procede in particolare alla notifica della disposizione presso il registro centrale dei testamenti, se così richiesto dal disponente.

## **Capitolo quarto Dei brevetti**

### **Atti per brevetto**

**Art. 67** <sup>1</sup>Possono essere fatti per brevetto:

- a) le autenticazioni di firme e di sottoscrizioni, i verbali, gli inventari, le autenticazioni di copie o estratti di documenti non costituenti pubblico istromento, i processi verbali divisionali, le offerte di pagamento, le delazioni di giuramento, gli attestati di data certa;
- b) i documenti pubblici di cui all'articolo 347 CPC;
- c) in genere le dichiarazioni, attestazioni e constatazioni che vengono richieste al notaio, in quanto la legge non le riserva ad altra autorità;
- d) a richiesta di parte, tutti gli atti per i quali la legge non prevede le forme dell'atto pubblico.

<sup>2</sup>Il brevetto dev'essere interamente steso dal notaio o da persona di sua fiducia; deve portare la data ed è firmato, se del caso, dalle parti interessate, dal notaio e dagli eventuali testi e interprete, con le indicazioni di cui all'articolo 38 capoverso 1 lettere a)-c).<sup>9</sup>

<sup>3</sup>Quando non deve essere prodotto a un pubblico ufficio, l'originale dell'atto, di regola, è consegnato alle parti. Le parti possono chiedere l'estrazione di altri esemplari conformi all'originale, di cui sarà fatta menzione nel testo.

### **Autentica di firma**

**Art. 68** <sup>1</sup>Il notaio certifica l'autenticità delle firme e dei segni a mano degli incapaci a firmare, nei soli casi:

- in cui la firma o il segno siano stati apposti in sua presenza e vista dal sottoscrittore o che questi gli dichiarino, personalmente e di presenza, che la firma o sottoscrizione fu fatta da lui stesso. In entrambi i casi, la parte comparsa deve essere conosciuta dal notaio o la sua identità certificata nel modo prescritto dall'articolo 38;
- in cui il notaio si sia personalmente accertato, per telefono dal sottoscrittore, persona a lui conosciuta, che quest'ultimo ha apposto la firma o il segno.<sup>10</sup>

<sup>2</sup>Mancando nel testo la dichiarazione dell'autenticità della sottoscrizione, il certificato è nullo.

<sup>3</sup>Il regolamento disciplina la confezione e la legalizzazione di firme digitali.<sup>11</sup>

### **Certificazioni su documenti privati**

**Art. 69** Il notaio ha qualità per certificare su di un documento privato:

- quando e da chi tale documento gli è stato esibito;
- quando e da chi tale documento è stato firmato in sua presenza.

### **Certificato di conformità**

<sup>9</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>10</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>11</sup> Cpv. non ancora in vigore - BU 2015, 167.

**a) premesse**

**Art. 70** 1Il notaio ha qualità per certificare conformi agli originali le copie di atti estratti, inserti e altri documenti presso di lui depositati, come pure di protocolli di autorità, di partite di libri commerciali o altri documenti esibitigli, a richiesta di chi vi ha legittimo interesse.

2Tali certificati di conformità valgono unicamente ad attestare l'identità delle copie con gli originali, ma non si estendono alla veridicità delle enunciazioni e all'autenticità delle sottoscrizioni apparenti negli originali stessi.

**b) collazione**

**Art. 71** 1Il notaio richiesto di simili attestazioni deve dichiarare espressamente di avere collazionato personalmente la copia confrontandola con l'originale, e indicare sommariamente lo stato di quest'ultimo e quale parte sia stata riprodotta (pagine, foglio, eccetera).

2Il regolamento disciplina la certificazione di atti in forma elettronica.<sup>12</sup>

**Verbali a distanza e certificazione elettronica**

**Art. 72**<sup>13</sup> I processi verbali di assemblee generali o consigli di amministrazione, possono essere validamente rogati a distanza nei limiti stabiliti dal diritto federale. Il regolamento fissa le modalità.

**Inventari giudiziali, ivisioni e offerte di pagamento**

**Art. 73** Il notaio stende gli inventari, gli atti concernenti divisioni e le offerte di pagamento a norma della procedura civile; può redigere verbali diretti a constatare la realtà di fatti materiali da lui accertati, salvo che la legge riservi tali constatazioni ad altre autorità.

**Dichiarazioni giurate**

**Art. 74** L'autore di una dichiarazione scritta può confermarla dietro giuramento in presenza di un notaio dopo averla sottoscritta, quando le leggi estere o svizzere lo richiedano per rendere operante un atto; questi appone alla dichiarazione un'attestazione relativa alla sottoscrizione e al giuramento da parte del comparente.

**Documenti pubblici**

**Art. 75** Il notaio effettua la notificazione di cui all'articolo 350 CPC e ne tiene la registrazione; l'originale dell'atto è depositato presso il notaio.

Capitolo quinto  
**Dei protesti cambiari**

**Presentazione della cambiale**

**Art. 76** 1Al notaio spetta di levare i protesti cambiari a norma degli articoli 1034 e seguenti CO. Le interpellanze alle persone fisiche o a rappresentanti di quelle giuridiche contro le quali è levato il protesto devono essere fatte personalmente dal notaio.

2È vietato al notaio di servirsi di altre persone, o anche di limitarsi a muovere le interpellanze e ricevere le risposte a mezzo del telefono.

**Forma**

**Art. 77** L'atto di protesto è dispensato dalle formalità degli atti pubblici, dall'iscrizione nelle rubriche e dall'insinuazione all'archivio.

**Conservazione delle copie**

**Art. 78** 1Ogni notaio deve conservare le copie dei protesti, disposte in ordine cronologico e numerate, firmandole e munendole del segno del tabellionato.

2Le copie possono essere trascritte in un apposito registro.

TITOLO VI  
**Dell'archivio notarile, delle insinuazioni allo stesso e della conservazione degli atti**  
Capitolo primo  
**Archivio notarile**

---

<sup>12</sup> Cpv. non ancora in vigore - BU 2015, 167.

<sup>13</sup> Art. non ancora in vigore - BU 2015, 167.

**Atti da insinuare**

**Art. 79** 1Il notaio è tenuto ad insinuare all'archivio notarile del distretto della sua residenza principale, una copia autentica degli atti ricevuti sotto forma di pubblico istromento, entro il 15 del mese successivo a quello della ricevuta.

2Il testamento pubblico di persona vivente viene notificato all'archivio con un atto contenente la data, il numero di rubrica e l'indicazione trattarsi di testamento di persona vivente; la copia integrale viene insinuata soltanto dopo la morte del testatore e la lettura e pubblicazione del testamento.

3Della distruzione o della revoca del testamento sarà fatta semplice ed immediata notifica all'archivio.

4Queste disposizioni si applicano anche all'istromento di deposito di un testamento olografo, previsto dall'articolo 79 LAC.

5I contratti successori e di vitalizio, sono soggetti all'obbligo di insinuazione all'archivio fin dal momento della loro stipulazione.

6Qualora contratti contengano anche disposizioni di ultima volontà, dovrà essere insinuato all'archivio notarile solo un estratto di tali atti, indicando che le clausole omesse sono disposizioni di ultima volontà.

**Mancata o tardiva insinuazione****a) in generale**

**Art. 80** 1L'istromento pubblico produce i suoi effetti legali anche in difetto di insinuazione all'archivio; tuttavia il notaio è passibile di una multa di 50 franchi per ogni atto non insinuato e per ogni mese di ritardo, da applicare dall'archivista, riservata facoltà di ricorso alla Commissione di disciplina notarile entro il termine di trenta giorni.

2Se il ritardo supera i tre mesi o in caso di ingiustificate recidive da parte del notaio, l'archivista fa rapporto alla Commissione di disciplina notarile.

**b) in caso di deficienze**

**Art. 81** Viene considerata come tardiva insinuazione della copia all'archivio, il fatto che il notaio, invitato dall'archivista a rimediare a qualche deficienza della copia prodotta, ritarda senza giustificato motivo oltre i 15 giorni a riparare la deficienza.

**Rilascio di copie da parte dell'archivista**

**Art. 82** 1L'archivista non può rilasciare copia di istromenti insinuati all'archivio ed appartenenti al rogito di notai in esercizio o dei quali essi sono depositari, senza un'autorizzazione della Commissione per il notariato, che l'accorda soltanto quando sia constatata l'impossibilità di ottenere la copia dal notaio rogato o depositario.

2Può rilasciare copia o estratti di istromenti i cui originali si trovano in deposito presso l'archivio a coloro che giustificano un legittimo interesse a ottenerli. Lo Stato percepisce gli onorari stabiliti dalla tariffa per le copie di ulteriore edizione.

**Informazioni presso l'archivio**

**Art. 83** L'archivista è tenuto a fornire notizie a chi giustifichi un legittimo interesse nei confronti di un notaio non più in esercizio, per sapere dove possa ottenere la copia di un determinato istromento.

**Sorveglianza**

**Art. 84** Gli archivisti notarili sono soggetti alla sorveglianza dell'Autorità di nomina che applica le sanzioni disciplinari previste dalla LORD.

**Archiviazione**

**Art. 85<sup>14</sup>** Il regolamento stabilisce le modalità di archiviazione, compresa l'archiviazione in forma elettronica.

## Capitolo secondo

**Conservazione dei rogiti dei notai che cessano dall'esercizio****Proprietà dei rogiti**

<sup>14</sup> Art. non ancora in vigore - BU 2015, 167.

**Art. 86** 1Le rubriche, gli atti originali ricevuti dal notaio e gli allegati relativi, sono di sua proprietà. Il notaio deve assicurarne il deposito e la conservazione con la massima cura e non è autorizzato per nessuna ragione a spossessarsene.

2I rogiti e le rubriche sono dichiarati esclusi dal fallimento e dal pignoramento e sono inalienabili.

3Restano riservati gli obblighi di archiviazione derivanti da altre leggi.

#### **Depositario**

**Art. 87** 1In caso di morte del notaio, i suoi eredi e, in caso di cessazione dell'esercizio del notariato, il notaio stesso, designeranno un altro notaio, il quale riceve gli atti in custodia, cura il rilascio delle copie e il compimento degli obblighi inerenti.

2Quando non avvenga la designazione del depositario, malgrado una diffida a farla entro quindici giorni, la Commissione per il notariato la fa direttamente, oppure ordina il deposito dei rogiti presso l'Archivio di Stato.

#### **Registro dei depositi del Tribunale**

**Art. 88** 1Del deposito dei rogiti viene tenuto apposito registro presso la Commissione per il notariato.

2Di ogni trapasso di rogiti e di ogni designazione di notaio supplente o depositario viene data pubblica notizia mediante pubblicazione sul Foglio ufficiale a cura della Commissione per il notariato.

#### **Notifica della morte di un notaio**

**Art. 89** Gli eredi di un notaio defunto e gli ufficiali dello stato civile del luogo di decesso sono tenuti a notificare prontamente alla Commissione per il notariato la morte del notaio.

### TITOLO VII

#### **Onorari e spese del notaio**

##### **Tariffa**

**Art. 90** Il limite massimo dell'onorario e delle spese che spettano al notaio è stabilito dalla tariffa.

##### **Onorari e spese superiori alla tariffa**

###### **a) principio**

**Art. 91** Il notaio che esige onorari superiori a quelli legali o rimborsi di spese superiori a quelle realmente sopportate, è obbligato alla retrocessione e va soggetto a una sanzione disciplinare.

###### **b) reclamo**

**Art. 92** 1Contro gli onorari e le spese richieste dai notai per gli atti indicati nella tariffa notarile è dato reclamo entro 30 giorni dalla notificazione alla Commissione di disciplina notarile.

2La procedura di reclamo è gratuita. Non si assegnano ripetibili.

3Con l'approvazione data dalla Commissione di disciplina notarile, la parcella acquista forza esecutiva, ai sensi dell'articolo 80 della legge federale sull'esecuzione e sul fallimento. La Commissione di disciplina notarile verifica in ogni caso che gli onorari e le spese non siano manifestamente iniqui.

##### **Surrogazione**

**Art. 93** 1Il notaio è surrogato nei diritti dello Stato verso le parti debentrici per le tasse e spese da lui anticipate.

2Le parti sono debentrici solidali nei suoi confronti per il pagamento degli onorari e il rimborso delle tasse e delle spese concernenti l'atto notarile compiuto.

3Il notaio, prima di ricevere un atto, può chiedere alle parti un deposito della somma approssimativamente occorrente al pagamento degli onorari delle tasse e delle spese effettive dipendenti dall'atto stesso.

### TITOLO VIII

#### **Disciplina del notariato**

##### **Ispettori notarili**

**Art. 94** 1Per la vigilanza sui notai la Commissione di disciplina notarile si avvale di ispettori notarili, designati fra i membri dell'Ordine dei notai dalla Commissione per il notariato, che ne fissa il numero.

2Le ispezioni hanno per scopo di verificare la corretta applicazione delle norme regolanti l'attività notarile; gli ispettori trasmettono i loro rapporti alla Commissione di disciplina notarile.

3Valgono i motivi di esclusione previsti dal CPC, con facoltà del notaio interessato di sollevare altri motivi importanti, quali segreti professionali, segreti di affari o potenziali conflitti di interesse; la cognizione dei motivi in materia spetta alla Commissione per il notariato.

4Viene prelevata una tassa per l'ispezione, tra i 200 e i 2'000 franchi, a carico del notaio interessato.

5La Commissione per il notariato emana il regolamento sulle ispezioni notarili e fissa la tassa per l'ispezione, provvedendo all'incasso.

6L'attività degli ispettori è sottoposta alla vigilanza della Commissione per il notariato; le violazioni commesse dagli ispettori notarili ai propri doveri d'ufficio sono punite con le sanzioni disciplinari dell'ammonimento, della multa fino a 20'000 franchi o della destituzione; le sanzioni possono essere cumulate.

### Apertura del procedimento

**Art. 95** 1Il procedimento disciplinare è avviato dalla Commissione di disciplina, su segnalazione degli ispettori notarili, di terzi, di autorità, dell'Ordine dei notai o su domanda del notaio stesso.

2Al segnalante è data la possibilità di provare la segnalazione; per il resto, non ha qualità di parte nel procedimento.

3Se la segnalazione risulta manifestamente infondata, al segnalante possono essere addossate le spese della procedura; in tal caso egli è legittimato a interporre ricorso.

### Prove

**Art. 96** La Commissione di disciplina su richiesta o d'ufficio può ordinare la produzione di incarti o di documenti e sentire testimoni.

### Misure disciplinari

**Art. 97** 1La Commissione di disciplina notarile può infliggere le seguenti misure disciplinari:

- l'avvertimento;
- l'ammonimento;
- la multa sino a 20'000 franchi;
- la sospensione dall'esercizio o il divieto definitivo di esercitare, misure da pubblicarsi sul Foglio ufficiale.

2La multa può essere cumulata con la sospensione dall'esercizio del notariato o con il divieto definitivo di esercitare.

3Di ogni pena disciplinare applicata sarà data comunicazione alla Commissione per il notariato, che la iscrive in un apposito registro; è facoltà della Commissione di disciplina di ordinare la pubblicazione delle sue decisioni sul Foglio ufficiale.

### Commisurazione delle misure disciplinari

**Art. 98** 1Nella commisurazione delle misure disciplinari devono essere considerati la rilevanza del fatto, l'intensità del dolo, il grado della colpa, nonché le possibili conseguenze derivanti dalle mancanze e in genere il comportamento del notaio.

2Il notaio può essere esentato dalla pena ove debba comunque essere stralciato dal registro o rinunci all'iscrizione.

3La procedura disciplinare di regola decade; può essere aperta o continuata se vi è un interesse preminente all'accertamento della violazione.

### Trasmissione d'ufficio

**Art. 99** Le decisioni della Commissione di disciplina notarile sono trasmesse all'Ordine dei notai.

### Prescrizione

**Art. 100** 1L'azione disciplinare si prescrive in un anno dal giorno in cui la Commissione di disciplina notarile è venuta a conoscenza dei fatti contestati.

2La prescrizione è interrotta da qualsiasi atto istruttorio dell'autorità.

3L'azione disciplinare decade definitivamente dieci anni dopo la commissione dei fatti contestati.

<sup>4</sup>Se la violazione delle regole professionali costituisce reato, il termine di prescrizione più lungo previsto dal diritto penale si applica anche all'azione disciplinare.

#### **Cancellazione delle misure disciplinari**

**Art. 101** <sup>1</sup>L'avvertimento, l'ammonizione e la multa sono cancellati dal registro cinque anni dopo essere stati pronunciati.

<sup>2</sup>La sospensione dall'esercizio del notariato è cancellata dal registro dieci anni dopo la fine della sua validità.

### TITOLO IX Rimedi giuridici

#### **Rimedi giuridici**

**Art. 102** <sup>1</sup>Contro le decisioni della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina è dato ricorso al Tribunale cantonale amministrativo nel termine di trenta giorni.

<sup>2</sup>I ricorsi in materia cautelare non hanno effetto sospensivo, salvo decisione contraria dell'autorità di ricorso.

### TITOLO X Disposizione penale

#### **Esercizio abusivo della professione**

**Art. 103** Chi senza adempiere i requisiti della presente legge, oppure abusando della qualifica di notaio, esercita la professione di notaio, oppure avvalendosi del titolo di notaio o in altro modo suscita l'impressione presso terzi di essere autorizzato all'esercizio della professione di notaio nel Cantone Ticino, è punito con la multa fino a 100'000 franchi.

### TITOLO XI Disposizioni varie

#### **Procedura**

**Art. 104** Alle procedure in prima istanza e su ricorso è applicabile la legge di procedura per le cause amministrative.

#### **Pubblicazione di decisioni**

**Art. 105** L'iscrizione nel registro cantonale, la rinuncia all'iscrizione e la radiazione dei notai sono pubblicate sul Foglio ufficiale.

#### **Misure cautelari**

**Art. 106** <sup>1</sup>Se un notaio è oggetto di apertura di un procedimento penale, oppure se contro di lui è pendente un procedimento di radiazione dal registro cantonale, o ancora in pendenza delle azioni di accertamento, la Commissione per il notariato può sospenderlo a titolo cautelare dall'esercizio della professione, in attesa della decisione definitiva.

<sup>2</sup>La Commissione per il notariato può adottare anche altre misure cautelari per la tutela degli interessi dei clienti.

<sup>3</sup>Per tutto il periodo di sospensione il notaio deve consegnare il tabellionato e designare un notaio per la conservazione dei suoi rogiti.

<sup>4</sup>La decisione di sospensione provvisoria dev'essere comunicata agli ufficiali dei registri; essa va pubblicata sul Foglio ufficiale se le circostanze lo esigono.

#### **Notifica di procedimenti penali contro un notaio**

**Art. 107** <sup>1</sup>Le autorità e i funzionari notificano senza indugio alla Commissione di disciplina le violazioni delle disposizioni della presente legge e delle norme di applicazione e delle norme deontologiche di cui hanno avuto conoscenza nell'esercizio delle loro funzioni.

<sup>2</sup>Il procuratore pubblico notifica alla Commissione per il notariato, entro tre mesi dall'apertura dell'istruzione, l'esistenza di un procedimento penale contro un notaio eccetto i casi senza rilevanza per la funzione; essa trasmette inoltre alla commissione un esemplare della decisione o della sentenza.



### **Autenticazione di firme da parte delle Cancellerie di tribunali**

**Art. 108** <sup>1</sup>Le Cancellerie del Tribunale di appello e delle Preture possono dichiarare l'autenticità delle firme e dei sigilli dei notai ai fini delle legalizzazioni consolari.

<sup>2</sup>Per tali dichiarazioni è percepita una tassa analoga a quella applicata dalla Cancelleria dello Stato per le postille.

### **Tasse**

#### **a) Fissazione**

**Art. 109** <sup>1</sup>La tassa per le decisioni della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina è fissata tra 100 e 5'000 franchi.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato può emanare una tariffa.

#### **b) Incasso**

**Art. 110** Ogni autorità è legittimata a incassare le tasse, le spese e le multe.

### **Disposizioni di esecuzione**

**Art. 111** <sup>1</sup>Il Consiglio di Stato, sentiti il Tribunale di appello e l'Ordine dei notai, emana le disposizioni di applicazione della presente legge e stabilisce in particolare:

- le norme che disciplinano la pratica notarile;
- le indennità ai membri della Commissione per il notariato, della Commissione esaminatrice e della Commissione di disciplina e degli ispettori notarili;
- la tariffa per gli atti e le decisioni adottate in base alla legge (art. 109).<sup>15</sup>

<sup>2</sup>La Commissione per il notariato, sentiti il Tribunale di appello e l'Ordine dei notai, emana le norme per la tenuta del registro cantonale dei notai e dell'elenco dei praticanti, compresa la procedura di iscrizione e di radiazione, il regolamento della Commissione esaminatrice, quello degli esami, il regolamento sulle ispezioni notarili e il regolamento della Commissione di disciplina.

<sup>3</sup>L'Ordine dei notai può emanare norme deontologiche, che valgono quali regole professionali; esse sono sottoposte al Consiglio di Stato per l'approvazione.

## TITOLO XII

### Disposizioni transitorie e finali

#### **Norma transitoria**

**Art. 112** I procedimenti disciplinari pendenti al momento dell'entrata in vigore della legge sono deferiti alle autorità previste dalla stessa.

#### **Garanzia**

**Art. 113**<sup>16</sup> I notai devono adeguarsi alle nuove disposizioni in materia di assicurazione sulla responsabilità civile professionale e di garanzia entro un anno dall'entrata in vigore della legge (art. 33).

#### **Norme abrogate**

**Art. 114** La legge del 23 febbraio 1983 sul notariato è abrogata.

#### **Entrata in vigore**

**Art. 115** <sup>1</sup>Trascorsi i termini per l'esercizio del diritto di referendum, e ottenuta l'approvazione dell'autorità federale, la presente legge è pubblicata nel Bollettino ufficiale delle leggi e degli atti esecutivi.

<sup>2</sup>Il Consiglio di Stato fissa la data di entrata in vigore.<sup>17</sup>

Pubblicata nel BU **2015**, 147.

<sup>15</sup> Cpv. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>16</sup> Art. modificato dalla L 23.9.2014; in vigore dal 1.7.2015 - BU 2015, 167.

<sup>17</sup> Entrata in vigore: 1° luglio 2015 - BU 2015, 147.