

---

## Legge sul notariato \* (LNot)

del 18 ottobre 2004 (stato 1 aprile 2023)

---

Il Gran Consiglio del Cantone dei Grigioni,

visto l'art. 31 della Costituzione cantonale<sup>1)</sup>,  
visto il messaggio del Governo del 18 maggio 2004<sup>2)</sup>,

decide:

### 1. Disposizioni generali

#### Art. 1 Notaie e notai

<sup>1</sup> Sono considerati notaie e notai ai sensi della presente legge: \*

- a) notaie e notai con patente,
- b) \* notaie regionali e notai regionali,
- c) ufficiali del registro fondiario e loro supplenti,

<sup>2</sup> Sono autorizzati ad usare il titolo di "notaia" rispettivamente "notaio" soltanto notaie e notai con patente e il titolo di "notaia regionale" rispettivamente "notaio regionale" soltanto notaie e notai in carica eletti dal Governo. \*

#### Art. 2 Competenza per documentazioni pubbliche

<sup>1</sup> Le notaie ed i notai con patente sono competenti per tutte le documentazioni pubbliche. Essi esercitano la propria attività su tutto il territorio cantonale.

<sup>2</sup> Le notaie regionali e i notai regionali sono competenti per le documentazioni pubbliche nel loro settore di competenza territoriale, vale a dire per negozi giuridici riguardanti fondi che si trovano totalmente o parzialmente nel loro settore di competenza e per altri negozi nella misura in cui almeno una delle parti richiedenti l'atto sia residente oppure abbia la propria sede nel settore di competenza. Esercitano le proprie funzioni nel loro settore di competenza. Il settore di competenza territoriale risulta dalla decisione di nomina del Governo. \*

---

<sup>1)</sup> CSC [110.100](#)

<sup>2)</sup> Pagina 671

\* Tabelle con le modifiche in fondo all'atto normativo

<sup>3</sup> Le e gli ufficiali del registro fondiario sono competenti per le documentazioni pubbliche di negozi giuridici concernenti fondi nel loro circondario del registro fondiario. Se questi negozi sono legati a quelli del diritto delle persone, matrimoniale, di famiglia, dell'unione domestica registrata, successorio, delle società o ad un contratto di vitalizio, viene meno la loro competenza tranne che per i contratti sulla cessione a favore di una successione futura e sull'apporto di fondi in società di persone. \*

<sup>4</sup> Se un fondo si estende su più circondari del registro fondiario, è competente l'ufficiale del registro fondiario del circolo in cui si trova la maggior parte del fondo.

### **Art. 3** Competenza per legalizzazioni

<sup>1</sup> Le notaie ed i notai con patente sono competenti per tutte le legalizzazioni in tutto il territorio cantonale.

<sup>2</sup> Le notaie regionali e i notai regionali sono competenti per tutte le legalizzazioni nel loro settore di competenza. \*

<sup>3</sup> Le e gli ufficiali del registro fondiario sono competenti per tutte le legalizzazioni nel loro circondario del registro fondiario. Restano riservati i certificati d'identità ufficiali secondo il diritto federale.

<sup>4</sup> I segretari comunali sono competenti per tutte le legalizzazioni nella loro cancelleria e devono applicare per analogia gli articoli 26 e segg.

### **Art. 4** Commissione notarile

#### 1. Nomina, composizione, indennizzo

<sup>1</sup> Il Tribunale cantonale e il Tribunale amministrativo nominano insieme una Commissione notarile composta di cinque membri e tre supplenti, per un periodo di carica di quattro anni.

<sup>2</sup> Della Commissione notarile fanno parte di regola: \*

- a) \* una notaia o un notaio con patente, una notaia regionale o un notaio regionale e una o un ufficiale del registro fondiario con patente;
- b) tre titolari del certificato grigionese di capacità per notaie e notai;
- c) \* un membro del Tribunale cantonale o del Tribunale amministrativo.

<sup>3</sup> La Commissione notarile si autocostruisce. Può dotarsi di una segreteria e di un'attuarista o di un attuarista.

<sup>4</sup> Il Governo stabilisce le indennità di lavoro e i rimborsi spese dei membri della Commissione notarile.

### **Art. 5** 2. Compiti

<sup>1</sup> La Commissione notarile è l'autorità di vigilanza sul notariato.

<sup>2</sup> Le competono segnatamente:

- a) lo svolgimento dell'esame, il rilascio del certificato di capacità e la prestazione di giuramento di notaie e notai con patente;
- b) la disposizione di ispezioni;

- c) il proscioglimento dal segreto professionale;
- d) la decisione in questioni d'incompatibilità e di ricusa;
- e) l'evasione di ricorsi contro decisioni in materia di tasse delle notaie e dei notai;
- f) l'evasione di denunce e ricorsi contro notaie e notai;
- g) l'apertura e lo svolgimento di inchieste disciplinari, nonché l'adozione di misure disciplinari;
- h) \* la comunicazione di raccomandazioni e il rilascio d'informazioni su questioni di diritto notarile di importanza generale;
- i) \* l'evasione dei compiti concernenti la legalizzazione elettronica e la documentazione pubblica elettronica che non sono stati attribuiti a nessun'altra autorità.

<sup>3</sup> La Commissione notarile presenta annualmente rapporto all'attenzione del Gran Consiglio.

#### **Art. 6** Ispezioni

<sup>1</sup> La Commissione notarile designa una o più ispettrici notarili o uno o più ispettori notarili e ordina ispezioni periodiche dell'attività delle notaie e dei notai.

<sup>2</sup> L'attività dell'ufficiale del registro fondiario viene di regola ispezionata dall'Ispettorato cantonale del registro fondiario.

<sup>3</sup> Le notaie ed i notai sono tenuti a fornire alla persona incaricata dell'ispezione tutte le informazioni richieste sulla loro attività e a presentare tutti i documenti richiesti.

<sup>4</sup> Le persone incaricate dell'ispezione presentano rapporto all'attenzione della Commissione notarile.

#### **Art. 7** Segretezza

<sup>1</sup> Le notaie e i notai ed il loro personale ausiliario, la Commissione notarile e le persone incaricate delle ispezioni devono mantenere il segreto sulla propria attività e su quanto hanno appreso nell'esercizio delle loro funzioni.

<sup>2</sup> Dati di fatto generalmente noti o consultabili nei registri pubblici non soggiacciono all'obbligo di segretezza.

#### **Art. 8** Incompatibilità

<sup>1</sup> Non può ricoprire la carica di notaia o notaio chi:

- a) \* ha un impiego a tempo pieno o lavora a titolo principale al servizio della Confederazione, del Cantone, di una regione o di un comune;
- b) è impiegato oppure partecipa in modo importante ad una ditta assoggettata alla legge federale sulle banche.

<sup>2</sup> Per quanto riguarda le e gli ufficiali del registro fondiario non esistono incompatibilità ai sensi del capoverso 1 lettera a.

<sup>3</sup> La Commissione notarile può ammettere eccezioni nel singolo caso.

### **Art. 9 \*** Procedura, rimedi giuridici

<sup>1</sup> Se la presente legge non prevede disposizioni particolari, per tutti i procedimenti dinanzi alla Commissione notarile si applica la legge sulla giustizia amministrativa<sup>3)</sup>. \*

<sup>2</sup> Le decisioni della Commissione notarile, salvo quelle ai sensi dell'articolo 10 capoverso 2, possono essere impugnate mediante ricorso al Tribunale amministrativo.

<sup>3</sup> La Commissione notarile può emanare decisioni in merito all'esame di notaio nel dispositivo. Le persone interessate possono richiedere per iscritto una decisione motivata alla Commissione notarile entro dieci giorni dalla comunicazione. L'articolo 48 della legge sulla giustizia amministrativa fa stato per analogia. \*

## **2. Notaie e notai con patente**

### **Art. 10** Esame

<sup>1</sup> Viene ammesso all'esame di notariato chi è in possesso del certificato di capacità per avvocate e avvocati.

<sup>2</sup> L'esame si compone di una parte scritta e di una parte orale. Esso viene tenuto e valutato da tre membri della Commissione notarile che devono essere in possesso del certificato di capacità per notaie e notai.

<sup>3</sup> Chi per la terza volta non supera l'esame, non può più essere ammesso ad un ulteriore esame.

<sup>4</sup> Una volta iniziati, gli esami possono essere interrotti soltanto per motivi importanti. Se un esame viene interrotto senza un motivo sufficiente, viene considerato come non superato. \*

<sup>5</sup> Se durante l'esame una persona agisce in modo disonesto, la Commissione notarile può dichiarare l'esame come non superato. \*

### **Art. 11** Certificato di capacità

<sup>1</sup> Chi ha superato l'esame, riceve dalla Commissione notarile il certificato grigionese di capacità per notaie e notai sotto forma di un diploma.

### **Art. 12** Rilascio della patente

<sup>1</sup> La patente cantonale di notaia e notaio viene rilasciata su richiesta dalla Commissione notarile a una persona che

- a) è in possesso del certificato grigionese di capacità per notaie e notai;
- b) possiede la cittadinanza svizzera o un permesso di domicilio;
- c) è domiciliata in un comune grigionese;
- d) gode di buona reputazione e offre garanzia per un'attività coscienziosa;
- e) non presenta motivo d'incompatibilità.

---

<sup>3)</sup> CSC [370.100](#)

**Art. 13** Assunzione del mandato

<sup>1</sup> La presidente o il presidente della Commissione notarile fa prestare il giuramento (o la promessa) con la seguente formula:

"Lei quale notaia / notaio con patente giura dinanzi a Dio (promette) di adempiere secondo scienza e coscienza tutti i doveri del suo ufficio."

"Lo giuro (prometto)."

<sup>2</sup> Dopo il giuramento la presidente o il presidente della Commissione notarile consegna il decreto di rilascio della patente, il timbro e il sigillo.

**Art. 14** Estinzione della patente

<sup>1</sup> La patente di notaia e notaio si estingue in seguito a rinuncia, decesso della o del titolare, come pure in seguito a revoca della stessa.

<sup>2</sup> Le notaie o i notai con patente che non adempiono più a uno dei presupposti di cui all'articolo 12, devono comunicarlo immediatamente alla Commissione notarile.

**Art. 15** Revoca della patente

<sup>1</sup> La patente di notaia e notaio può venire revocata:

- a) per disposizione giudiziaria ai sensi del Codice penale svizzero<sup>4)</sup>;
- b) per decisione amministrativa della Commissione notarile, se si verifica un caso di cui all'articolo 14 capoverso 2 e la notaia o il notaio non intende rinunciare alla propria patente;
- c) per sanzione disciplinare della Commissione notarile in virtù dell'articolo 46 capoverso 1.

**3. Notaie regionali e notai regionali \*****Art. 16** Richiesta \*

<sup>1</sup> Il comitato regionale di una corrispondente regione può presentare al Governo una richiesta per la nomina di una notaia regionale o di un notaio regionale per un determinato settore di competenza territoriale. \*

<sup>2</sup> Il settore di competenza territoriale va definito esattamente nella richiesta. \*

<sup>3</sup> Il comitato regionale deve dimostrare l'idoneità professionale e personale della persona proposta. \*

<sup>4</sup> Possono essere nominate soltanto persone che soddisfano le condizioni di cui all'articolo 12 lettere b – e che padroneggiano inoltre la lingua ufficiale del corrispondente settore di competenza. \*

---

<sup>4)</sup> [RS 311.0](#)

### **Art. 16a \*** Nomina

<sup>1</sup> A seconda della necessità, il Governo nomina tra uno e tre notaie regionali o notai regionali per un determinato settore di competenza territoriale all'interno di una regione.

<sup>2</sup> La nomina prevede una durata della carica di quattro anni. In caso di vacanza, la nomina avviene per la durata residua del periodo amministrativo in corso.

<sup>3</sup> Il Governo comunica per iscritto la propria decisione al comitato regionale e alla Commissione notarile. La decisione deve inoltre essere pubblicata in forma adeguata.

### **Art. 16b \*** Indennizzo

<sup>1</sup> Le notaie regionali e i notai regionali vengono indennizzati tramite le tasse conformemente all'ordinanza sulle tasse notarili.

<sup>2</sup> Se la notaia regionale o il notaio regionale è al contempo nominata o nominato ufficiale del registro fondiario, l'indennizzo avviene tramite i circondari del registro fondiario. Le tasse per le operazioni d'ufficio delle notaie regionali e dei notai regionali spettano ai circondari del registro fondiario.

### **Art. 17** Assunzione del mandato e doveri

<sup>1</sup> La notaia regionale o il notaio regionale presta giuramento dinanzi alla presidente o al presidente della Commissione notarile. L'articolo 13 capoverso 1 è applicabile per analogia. \*

<sup>2</sup> Dopo il giuramento, la presidente o il presidente della Commissione notarile consegna il decreto di rilascio della patente, il timbro e il sigillo. \*

<sup>3</sup> La Commissione notarile tiene corsi periodici di formazione per notaie regionali e notai regionali. La frequenza di questi corsi è obbligatoria per tutte le notaie regionali e per tutti i notai regionali che non sono in possesso della patente. \*

### **Art. 18** Cessazione del mandato

<sup>1</sup> Il mandato della notaia regionale o del notaio regionale cessa: \*

- a) per rinuncia o decesso della o del titolare;
- b) alla scadenza del periodo di carica;
- c) per revoca dell'abilitazione all'esercizio della professione di notaio o notaia applicando per analogia l'articolo 15.

<sup>2</sup> Il Dipartimento comunica per iscritto alla Commissione notarile i casi di cui al capoverso 1 lettere a e b. \*

<sup>3</sup> Nei casi di cui al capoverso 1 lettera c la Commissione notarile comunica al Governo e alla regione in questione i suoi decreti d'avvio e le sue decisioni. \*

<sup>4</sup> Al termine del mandato gli atti devono essere consegnati alla regione in questione. \*

#### 4. Ufficiali del registro fondiario

##### Art. 19 Assunzione del mandato

<sup>1</sup> Chi assume la carica di ufficiale del registro fondiario è considerato notaia o notaio ai sensi dell'articolo 1 capoversi 1 e 2.

<sup>2</sup> L'ufficiale del registro fondiario presta giuramento quale notaia o notaio dinanzi all'Ispettore cantonale del registro fondiario. L'articolo 13 capoverso 1 è applicabile per analogia.

<sup>3</sup> L'Ispettorato cantonale del registro fondiario comunica la nomina alla Commissione notarile.

##### Art. 20 Cessazione del mandato

<sup>1</sup> Il mandato di ufficiale del registro fondiario quale notaia o notaio cessa:

- a) con l'abbandono della carica;
- b) per revoca dell'abilitazione all'esercizio della professione di notaio o notaia applicando per analogia l'articolo 15.

#### 5. Doveri d'ufficio della notaia e del notaio

##### Art. 21 Intervento

<sup>1</sup> In ogni pratica notarile la notaia o il notaio deve verificare la propria competenza. Deve assumere ogni negozio notarile di sua competenza.

<sup>2</sup> La notaia o il notaio deve rifiutare un negozio notarile se:

- a) sussiste un motivo di ricusa di cui all'articolo 22;
- b) si deve procedere a un negozio illegale, immorale o impossibile.

<sup>3</sup> La notaia o il notaio può rifiutare un negozio notarile se:

- a) è difficile attuare un disbrigo tempestivo che può essere garantito altrimenti;
- b) non viene versato un anticipo sui costi come giustificato e preteso.

##### Art. 22 Ricusa

<sup>1</sup> La notaia o il notaio deve astenersi dal cooperare ad un atto pubblico se è interessata risp. interessato attivamente o passivamente al medesimo, segnatamente se

- a) \* essa stessa risp. esso stesso, il coniuge, il partner registrato o una persona con cui vive in una convivenza di fatto, i parenti in linea diretta, fratelli e sorelle o i loro coniugi e il partner registrato di queste persone sono interessati direttamente o come rappresentanti oppure se viene presa una decisione in loro favore;
- b) è interessata una società in nome collettivo o in accomandita di cui è membro oppure se viene presa una decisione in favore di questa;

- c) è interessata una corporazione o un istituto del diritto privato o pubblico dei cui organi fa parte;
- d) è in rapporto di ostilità con una parte o è altrimenti interessata risp. interessato per via di un rapporto di affiliazione o di dipendenza;
- e) esistono altre circostanze che motivano un interesse diretto o indiretto della notaia o del notaio alla documentazione pubblica oppure sono tali da non garantire più un esercizio oggettivo delle funzioni.

<sup>2</sup> Per invocare o contestare un motivo di ricusa fanno stato per analogia le disposizioni procedurali della legge sull'organizzazione giudiziaria<sup>5)</sup>. \*

### **Art. 23**            Immediatezza

<sup>1</sup> La notaia o il notaio può registrare unicamente fatti o pratiche di cui è venuta risp. è venuto a conoscenza in prima persona. Deve redigere in modo inequivocabile formule di legalizzazione e atti pubblici secondo le sue constatazioni.

<sup>2</sup> La notaia o il notaio può far ricevere il protesto cambiario o d'assegno da un'ausiliaria o un ausiliario.

### **Art. 24**            Diligenza, tutela degli interessi e comunicazione delle informazioni legali

<sup>1</sup> La notaia o il notaio deve preparare e attuare accuratamente i suoi negozi notarili. Non può occuparsi di pratiche inconciliabili con il diritto o il buon costume

<sup>2</sup> Deve salvaguardare in modo equilibrato ed obiettivo gli interessi di chi è coinvolto. Provvede all'osservanza della buona fede.

<sup>3</sup> Deve accertare le idee e le intenzioni degli interessati, istruirli sul contenuto e sulla probabile portata del negozio, nonché cercare di eliminare contraddizioni o incertezze. Non può influenzare la libera decisione degli interessati.

### **Art. 25**            Registrazione e conservazione degli atti

<sup>1</sup> Ogni notaia o notaio tiene un registro in cui vanno iscritte con numero progressivo tutte le legalizzazioni e le documentazioni pubbliche compiute.

<sup>2</sup> Di ogni atto pubblico deve conservare una copia originale firmata come pure i relativi allegati e documenti giustificativi.

## **6. Legalizzazioni**

### **Art. 26**            Forma di legalizzazione \*

<sup>1</sup> La formula di legalizzazione deve essere apposta sul documento a cui essa serve. La notaia o il notaio può allestire anche un allegato e unirlo adeguatamente al relativo documento.

---

<sup>5)</sup> CSC [173.000](#)

<sup>2</sup> La notaia o il notaio aggiunge ad ogni formula di legalizzazione il luogo, la data, la sua firma ed il suo timbro.

<sup>3</sup> La formula di legalizzazione è ammessa in una lingua qualsiasi che la notaia o il notaio padroneggia a sufficienza.

<sup>4</sup> Il notaio può procedere a legalizzazioni elettroniche secondo le direttive del diritto federale. \*

**Art. 27** Firma, segno a mano

<sup>1</sup> Con la legalizzazione la notaia o il notaio attesta che una firma o un segno a mano è stato posto o riconosciuto dalla persona interessata in sua presenza oppure che a proprio giudizio la sua autenticità è chiaramente data in altro modo.

<sup>2</sup> La notaia o il notaio attesta nella formula di legalizzazione che la persona interessata le risp. gli è già nota o che ha comprovato la sua identità.

<sup>3</sup> Per il segno a mano la notaia o il notaio annota nella formula di legalizzazione anche la ragione per cui la persona interessata non è in grado di firmare.

**Art. 28** Copia, trascrizione, estratto

<sup>1</sup> Con la legalizzazione la notaia o il notaio attesta che una copia, una trascrizione o un determinato passaggio del testo riproduce interamente ed in modo esatto il contenuto di un documento sottoposto risp. sottopostogli.

<sup>2</sup> La trascrizione e l'estratto devono riprodurre gli errori di scrittura, le cancellazioni, le aggiunte e simili, contenuti nel documento sottoposto.

<sup>3</sup> La notaia o il notaio annota nella formula di legalizzazione se il documento sottoposto è un originale o meno.

**Art. 29** Garanzia della data

<sup>1</sup> Con la legalizzazione la notaia o il notaio attesta quando e da chi le risp. gli è stato sottoposto un documento.

<sup>2</sup> Per il resto fanno stato l'articolo 27 capoverso 2 e l'articolo 28 capoverso 3.

## 7. Documentazioni pubbliche

**Art. 30** Rappresentanza di una parte

<sup>1</sup> Se in virtù del diritto federale è ammessa la rappresentanza, la o il rappresentante deve esibire una procura scritta pertinente. La notaia o il notaio decide sulla validità della procura.

<sup>2</sup> La notaia o il notaio deve annotare la rappresentanza nella formula di documentazione pubblica e prendere la procura come documento giustificativo.

**Art. 31** Creditrice ipotecaria o creditore ipotecario come parte

<sup>1</sup> Per tutti i negozi concernenti un pegno immobiliare che non vincolano la creditrice o il creditore, quest'ultima o quest'ultimo può dichiarare semplicemente per iscritto in anticipo di accettare il contenuto dell'atto pubblico.

**Art. 32** Identità e volontà delle parti

<sup>1</sup> La notaia o il notaio deve accertarsi dell'identità delle parti comparenti e annotare il risultato nella formula di documentazione pubblica.

<sup>2</sup> Se la notaia o il notaio ritiene non capace d'intendere una persona, che deve fare una dichiarazione giuridicamente rilevante, si deve astenersi dal collaborare. In caso di dubbio può procedere alla documentazione pubblica, aggiungendo alla relativa formula una riserva sulle proprie constatazioni e sui propri apprezzamenti.

**Art. 33** Documentazione pubblica di dichiarazioni di volontà

1. Unitarietà dell'atto, lettura e sottoscrizione \*

<sup>1</sup> Durante la documentazione pubblica di dichiarazioni di volontà tutte le persone partecipanti devono essere presenti. La procedura deve essere condotta senza sostanziali interruzioni. \*

<sup>2</sup> Le persone partecipanti devono leggere l'atto pubblico da sole o farselo leggere dalla notaia o dal notaio, quindi approvarlo esplicitamente e in seguito sottoscriverlo di proprio pugno. \*

<sup>3</sup> Restano riservate particolari forme di documentazione pubblica secondo il diritto federale e secondo altre disposizioni della presente legge.

**Art. 34** 2. Formula di documentazione pubblica \*

<sup>1</sup> La formula di documentazione pubblica consiste nella conferma formale da parte della notaia o del notaio, alla fine dell'atto pubblico, che questo è stato portato a conoscenza delle parti, che contiene la volontà delle parti comunicata alla notaia o al notaio e che è stato sottoscritto da esse. La notaia o il notaio aggiunge a questa conferma il luogo, la data, la sua firma e il suo timbro. \*

<sup>2</sup> ... \*

**Art. 35** Documentazione di fatti

1. Documentazione pubblica di decisioni di assemblee o sedute \*

<sup>1</sup> La notaia o il notaio procede alla documentazione pubblica di decisioni di assemblee o sedute redigendo un verbale quale atto pubblico. La notaia o il notaio deve partecipare alle assemblee o alle sedute documentate pubblicamente. \*

<sup>1bis</sup> La notaia o il notaio può documentare pubblicamente le decisioni di assemblee o sedute prese per iscritto o per via elettronica, se la sua partecipazione è garantita e se il diritto federale ammette questa forma di adozione delle decisioni. \*

<sup>2</sup> Il verbale deve contenere almeno le indicazioni necessarie secondo il diritto federale nonché gli accertamenti della o del presidente concernenti la convocazione, la partecipazione e il numero legale nonché eventuali obiezioni allo svolgimento. \*

- a) \* ...
- b) \* ...
- c) \* ...
- d) \* ...

<sup>3</sup> La notaia o il notaio aggiunge a questo verbale il luogo, la data, la sua firma ed il suo timbro.

<sup>4</sup> Può allestire e sottoscrivere l'atto pubblico solo dopo l'assemblea o la seduta.

**Art. 36**            2. Altre documentazioni di fatti \*

<sup>1</sup> La notaia o il notaio deve indicare, quale atto pubblico, la procedura o lo stato da documentare pubblicamente nel modo più preciso possibile in un verbale.

<sup>2</sup> Il verbale deve contenere almeno:

- a) il nome della committente o del committente e il negozio notarile;
- b) l'indicazione del luogo e della data;
- c) la descrizione della procedura o dello stato.

<sup>3</sup> Per il resto si applica l'articolo 35 capoversi 3 e 4.

**Art. 37**            Forma

<sup>1</sup> Le parti possono presentare alla notaia o al notaio l'atto da documentare pubblicamente in forma già redatta oppure incaricarla risp. incaricarlo di redigerlo.

<sup>2</sup> Ciascun atto pubblico deve essere redatto con caratteri nitidi e ben leggibili. La carta e l'inchiostro utilizzati devono essere di buona e duratura qualità. Sono vietati cancellazioni o ritagli.

<sup>3</sup> I documenti che vengono dichiarati parte integrante di un atto pubblico (piani, elenchi, compilazioni ecc.), devono essere uniti a quest'ultimo, datati alla fine, vistati dalle parti, nonché muniti della firma e del timbro della notaia o del notaio.

**Art. 38**            Lingua

<sup>1</sup> L'atto pubblico è ammesso in una lingua qualsiasi che la notaia o il notaio padroneggia a sufficienza.

<sup>2</sup> La notaia o il notaio ricorre ad una traduttrice risp. ad un traduttore di fiducia a spese della relativa parte, se la parte non capisce a sufficienza la lingua utilizzata nell'atto pubblico o se l'atto pubblico viene steso in una lingua straniera o non usuale nel Cantone e se la notaia stessa o il notaio stesso non è in grado di tradurre in modo sufficiente

<sup>3</sup> La traduttrice o il traduttore deve confermare mediante apposizione della firma sull'atto pubblico che le traduzioni sono state eseguite in modo completo e secondo scienza. Per le traduttrici e i traduttori fanno stato i medesimi motivi di ricusa validi per le notaie e i notai.

<sup>4</sup> La notaia o il notaio deve menzionare nella formula di documentazione pubblica la traduttrice o il traduttore e l'esecuzione delle traduzioni.

### **Art. 39** Parti portatrici di handicap

<sup>1</sup> Se una delle parti dichiara di non essere in grado né di sottoscrivere con il proprio nome né di fare un segno a mano, la notaia o il notaio deve menzionare il motivo nella formula di documentazione pubblica.

<sup>2</sup> Se una delle parti è sorda, essa deve leggere da sola l'atto pubblico.

<sup>3</sup> Se una delle parti è muta, essa è tenuta a confermare apponendo la propria firma sull'atto pubblico che quest'ultimo corrisponde alla sua volontà.

<sup>4</sup> Se una delle parti è sordomuta, fanno stato cumulativamente i capoversi 2 e 3.

<sup>5</sup> Se una delle parti è cieca, prima della sottoscrizione deve dichiarare esplicitamente alla notaia o al notaio di aver capito esattamente il contenuto dell'atto pubblico che le è stato letto.

<sup>6</sup> Se una delle parti è portatrice di più handicap sopramenzionati, la notaia o il notaio deve procedere in modo adeguato e, per quanto necessario, ricorrere ad esperti affidabili. Per tali esperti fa stato per analogia l'articolo 38 capoversi 3 e 4.

### **Art. 40** Nullità dell'atto

<sup>1</sup> Non risulta alcun atto pubblico se:

- a) la notaia o il notaio non è competente per la documentazione pubblica;
- b) la notaia o il notaio viola l'obbligo di ricusa ai sensi dell'articolo 22 capoverso 1 lettere a - c;
- c) la notaia o il notaio non ha effettuato personalmente le dichiarazioni di volontà, le procedure o gli stati documentati pubblicamente;
- d) una delle parti non è stata messa a conoscenza o non ha dato la sua approvazione secondo le prescrizioni;
- e) nella formula di documentazione pubblica mancano l'indicazione del luogo, la data o la firma della notaia o del notaio.

<sup>2</sup> Restano riservate le prescrizioni del diritto federale.

### **Art. 41** Modifiche di atti

<sup>1</sup> Modifiche richieste durante la documentazione pubblica dalle parti richiedenti l'atto devono essere immediatamente effettuate dalla notaia o dal notaio, che le deve poi munire del suo timbro, della data e della firma.

<sup>2</sup> Se a documentazione pubblica avvenuta devono essere aggiunte o modificate indicazioni di natura tecnica, la notaia o il notaio può procedere secondo il capoverso 1 senza rivolgersi alle parti.

<sup>3</sup> Se a documentazione pubblica avvenuta devono essere aggiunte o modificate altre indicazioni che non necessitano di documentazione pubblica, sono necessari una dichiarazione scritta di consenso della parte interessata e la comunicazione a tutte le parti.

## 8. Responsabilità

### Art. 42 Diritto penale

<sup>1</sup> La responsabilità di diritto penale della notaia o del notaio si conforma alle prescrizioni del Codice penale svizzero<sup>6)</sup>.

### Art. 43 Risarcimento danni

<sup>1</sup> Per danni causati illecitamente nell'ambito di un'attività notarile risponde: \*

1. il Cantone per notai con patente e per gli ufficiali del registro fondiario;
2. \* il Cantone per le notaie regionali e i notai regionali;
3. il comune per i segretari comunali.

<sup>2</sup> Per il resto, la responsabilità di diritto patrimoniale si conforma alle disposizioni della legge cantonale sulla responsabilità dello Stato. \*

<sup>3</sup> Il Cantone si assicura contro pretese di risarcimento danni sollevate nei suoi confronti a causa dell'attività dei notai. Viene coassicurata la responsabilità personale dei notai. \*

<sup>4</sup> Il Governo fissa nell'ordinanza d'esecuzione<sup>7)</sup> le esigenze minime per l'assicurazione, determinanti per tutte le notaie e tutti i notai.

### Art. 44 Denuncia

<sup>1</sup> Chiunque è autorizzato a notificare alla Commissione notarile le violazioni dei doveri d'ufficio delle notaie e dei notai.

### Art. 45 Responsabilità disciplinare

<sup>1</sup> Chi in qualità di notaia o di notaio viola colpevolmente i doveri d'ufficio o infrange la reputazione dei notai, viene punito con sanzioni disciplinari.

### Art. 46 Misure disciplinari

<sup>1</sup> Sono considerate sanzioni disciplinari:

- a) l'ammonimento;
- b) la multa fino a 20 000 franchi;
- c) la revoca della patente o la sospensione fino a quattro anni;
- d) la revoca definitiva della patente o la destituzione.

<sup>6)</sup> RS [311.0](#)

<sup>7)</sup> CSC [210.350](#)

<sup>2</sup> Le singole sanzioni disciplinari possono essere collegate tra loro.

<sup>3</sup> La Commissione notarile tiene conto in particolare della gravità della violazione dei doveri d'ufficio e dei pericoli da essa causati, nonché della colpa e della precedente attività della notaia o del notaio.

### **Art. 47** Prescrizione

<sup>1</sup> L'azione disciplinare si prescrive un anno dopo che l'autorità di vigilanza è venuta a conoscenza del caso contestato.

<sup>2</sup> Il termine viene interrotto da ogni atto d'istruzione dell'autorità di vigilanza

<sup>3</sup> L'azione disciplinare si prescrive in ogni caso cinque anni dopo il verificarsi del caso contestato.

<sup>4</sup> Se la violazione dei doveri d'ufficio costituisce un'azione passibile di pena, fa stato il termine di prescrizione più lungo previsto dal diritto penale.

### **Art. 48** Uso illecito del titolo ed esercizio illegale dell'attività di notaio

<sup>1</sup> Chi si fregia illecitamente del titolo di "notaia" rispettivamente "notaio" oppure di "notaia regionale" rispettivamente "notaio regionale" oppure esercita illegalmente l'attività di notaia o notaio, viene punito dalla Commissione notarile con una multa fino a 5 000 franchi. \*

## **9. Disposizioni finali**

### **Art. 49** Tasse

<sup>1</sup> Il Governo fissa le tasse per atti ufficiali, ispezioni e decisioni che vengono forniti o disposti sulla base della legislazione sul notariato. Esse ammontano nel singolo caso al massimo a 30 000 franchi, si commisurano al dispendio di tempo e alla difficoltà della pratica e sono a carico di chi beneficia della prestazione o di chi è interessato.

### **Art. 50** Atti normativi di esecuzione

<sup>1</sup> Il Governo emana le necessarie disposizioni esecutive e su richiesta della Commissione notarile un regolamento d'esame.

### **Art. 51** Modifica del diritto previgente<sup>8)</sup>

---

<sup>8)</sup> Le modifiche del diritto previgente non vengono indicate.

**Art. 51a \*** Disposizioni transitorie

<sup>1</sup> Con l'abrogazione del notariato di circolo, le notaie e i notai di circolo devono depositare presso la regione in questione, alla presenza di un membro della Commissione notarile, tutto ciò che è soggetto all'obbligo di conservazione.

<sup>2</sup> Si può prescindere da questo atto, se una notaia regionale o un notaio regionale rileva, allo scopo di conservarlo, tutto ciò che è soggetto all'obbligo di deposito.

<sup>3</sup> In ogni caso deve essere redatto un verbale di consegna e inviato alla Commissione notarile.

**Art. 52** Referendum, entrata in vigore, diritto transitorio

<sup>1</sup> La presente legge è soggetta a referendum facoltativo.

<sup>2</sup> Il Governo stabilisce l'entrata in vigore<sup>9)</sup> della presente legge.

<sup>3</sup> Alle procedure in sospenso dinanzi alla Commissione notarile deve essere applicato il nuovo diritto. Fanno eccezione le procedure disciplinari, se il vecchio diritto risulta più favorevole per gli interessati.

---

<sup>9)</sup> Il termine di referendum è scaduto inutilizzato il 26 gen. 2005. Posta in vigore il 1° mag. 2005 con DG del 26 apr. 2005.

## Tabella modifiche - Secondo decisione

Decisione	Entrata in vigore	Elemento	Cambiamento	Rimando AGS
18.10.2004	01.01.2005	atto normativo	prima versione	-
31.08.2006	01.01.2007	Art. 9	revisione totale	2006, 3312
31.08.2006	01.01.2008	Art. 22 cpv. 2	modifica	2006, 4572
05.12.2006	01.05.2007	Art. 43 cpv. 1	modifica	-
05.12.2006	01.05.2007	Art. 43 cpv. 2	modifica	-
05.12.2006	01.05.2007	Art. 43 cpv. 3	modifica	-
06.12.2006	01.04.2007	Art. 2 cpv. 3	modifica	2006, 4885
06.12.2006	01.04.2007	Art. 22 cpv. 1, a)	modifica	2006, 4885
13.01.2015	01.01.2016	Art. 1 cpv. 1	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 1 cpv. 1, b)	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 1 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 2 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 3 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 4 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 4 cpv. 2, a)	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 8 cpv. 1, a)	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Titolo 3.	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16	modifica titolo	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16 cpv. 1	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16 cpv. 3	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16 cpv. 4	introduzione	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16a	introduzione	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 16b	introduzione	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 17 cpv. 1	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 17 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 17 cpv. 3	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 18 cpv. 1	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 18 cpv. 2	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 18 cpv. 3	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 18 cpv. 4	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 43 cpv. 1, 2.	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 43 cpv. 3	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 48 cpv. 1	modifica	2015-006
13.01.2015	01.01.2016	Art. 51a	introduzione	2015-006
02.02.2016	01.01.2017	titolo dell'atto normativo	modifica	2016-001
02.02.2016	01.01.2017	Art. 4 cpv. 2, c)	modifica	2016-001
14.06.2022	01.04.2023	Art. 5 cpv. 2, h)	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 5 cpv. 2, i)	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 9 cpv. 1	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 9 cpv. 3	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 10 cpv. 4	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 10 cpv. 5	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 26	modifica titolo	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 26 cpv. 4	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 33	modifica titolo	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 33 cpv. 1	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 33 cpv. 2	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 34	modifica titolo	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 34 cpv. 1	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 34 cpv. 2	abrogazione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35	modifica titolo	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 1	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 1 <sup>hm</sup>	introduzione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 2	modifica	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 2, a)	abrogazione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 2, b)	abrogazione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 2, c)	abrogazione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 35 cpv. 2, d)	abrogazione	2023-008
14.06.2022	01.04.2023	Art. 36	modifica titolo	2023-008

## Tabella modifiche - Secondo articolo

Elemento	Decisione	Entrata in vigore	Cambiamento	Rimando AGS
atto normativo	18.10.2004	01.01.2005	prima versione	-
titolo dell'atto normativo	02.02.2016	01.01.2017	modifica	2016-001
Art. 1 cpv. 1	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 1 cpv. 1, b)	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 1 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 2 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 2 cpv. 3	06.12.2006	01.04.2007	modifica	2006, 4885
Art. 3 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 4 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 4 cpv. 2, a)	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 4 cpv. 2, c)	02.02.2016	01.01.2017	modifica	2016-001
Art. 5 cpv. 2, h)	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 5 cpv. 2, i)	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Art. 8 cpv. 1, a)	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 9	31.08.2006	01.01.2007	revisione totale	2006, 3312
Art. 9 cpv. 1	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 9 cpv. 3	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Art. 10 cpv. 4	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Art. 10 cpv. 5	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Titolo 3.	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 16	13.01.2015	01.01.2016	modifica titolo	2015-006
Art. 16 cpv. 1	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 16 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 16 cpv. 3	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 16 cpv. 4	13.01.2015	01.01.2016	introduzione	2015-006
Art. 16a	13.01.2015	01.01.2016	introduzione	2015-006
Art. 16b	13.01.2015	01.01.2016	introduzione	2015-006
Art. 17 cpv. 1	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 17 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 17 cpv. 3	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 18 cpv. 1	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 18 cpv. 2	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 18 cpv. 3	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 18 cpv. 4	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 22 cpv. 1, a)	06.12.2006	01.04.2007	modifica	2006, 4885
Art. 22 cpv. 2	31.08.2006	01.01.2008	modifica	2006, 4572
Art. 26	14.06.2022	01.04.2023	modifica titolo	2023-008
Art. 26 cpv. 4	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Art. 33	14.06.2022	01.04.2023	modifica titolo	2023-008
Art. 33 cpv. 1	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 33 cpv. 2	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 34	14.06.2022	01.04.2023	modifica titolo	2023-008
Art. 34 cpv. 1	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 34 cpv. 2	14.06.2022	01.04.2023	abrogazione	2023-008
Art. 35	14.06.2022	01.04.2023	modifica titolo	2023-008
Art. 35 cpv. 1	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 35 cpv. 1 <sup>bis</sup>	14.06.2022	01.04.2023	introduzione	2023-008
Art. 35 cpv. 2	14.06.2022	01.04.2023	modifica	2023-008
Art. 35 cpv. 2, a)	14.06.2022	01.04.2023	abrogazione	2023-008
Art. 35 cpv. 2, b)	14.06.2022	01.04.2023	abrogazione	2023-008
Art. 35 cpv. 2, c)	14.06.2022	01.04.2023	abrogazione	2023-008
Art. 35 cpv. 2, d)	14.06.2022	01.04.2023	abrogazione	2023-008
Art. 36	14.06.2022	01.04.2023	modifica titolo	2023-008
Art. 43 cpv. 1	05.12.2006	01.05.2007	modifica	-
Art. 43 cpv. 1, 2.	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 43 cpv. 2	05.12.2006	01.05.2007	modifica	-
Art. 43 cpv. 3	05.12.2006	01.05.2007	modifica	-
Art. 43 cpv. 3	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 48 cpv. 1	13.01.2015	01.01.2016	modifica	2015-006
Art. 51a	13.01.2015	01.01.2016	introduzione	2015-006

