

**Pagina iniziale>Registri delle imprese, d'insolvenza e immobiliari>I registri immobiliari nei paesi dell'UE**

Nel campo della giustizia civile, le procedure e i procedimenti in corso avviati prima della fine del periodo di transizione proseguiranno a norma del diritto dell'UE. Il portale e-Justice, sulla base di un accordo comune con il Regno Unito, conserverà le informazioni pertinenti relative al Regno Unito fino alla fine del 2024.

La versione originale in lingua [en](#) di questa pagina è stata modificata di recente. La versione linguistica visualizzata è attualmente in fase di traduzione.

[inglese](#)

Swipe to change

**I registri immobiliari nei paesi dell'UE**

Scozia

La presente sezione contiene una panoramica del registro immobiliare in Scozia.

**Quali informazioni sono contenute nel registro immobiliare scozzese?**

Il registro immobiliare scozzese è conservato e gestito a cura della Conservatoria dei registri di Scozia [Registers](#) (RoS) e fa parte di un portafoglio di registri amministrati da tale organizzazione. L'obiettivo principale è quello di assicurare l'integrità dei registri sotto il suo controllo e di consentire al pubblico l'accesso agli stessi.

Il registro immobiliare stesso prevede un esame unico dei titoli di proprietà fondiaria, finalizzato alla produzione di un titolo che riunisce in un documento unico garantito dallo Stato diverse informazioni che si desumono dagli atti. Un titolo viene autenticato dal sigillo del registro immobiliare e contiene i seguenti elementi:

- i) un piano dell'interesse immobiliare basato sul piano catastale;
- ii) una descrizione di tale interesse;
- iii) il nome e la designazione del proprietario dell'interesse fondiario;
- iv) le garanzie costituite su tale interesse; e
- v) i pesi immobiliari o le condizioni che gravano sull'interesse.

Al momento della costituzione o della cessione a titolo oneroso, gli interessi fondiari sono trasferiti al registro fondiario a partire da un altro registro dei diritti di proprietà gestito dal registro (RoS): il *General Register of Sasines (GRS)*. Istituito all'inizio del diciassettesimo secolo il GRS è un registro cronologico degli atti riguardante i beni che contiene un registro pubblico dei titoli immobiliari. Il registro immobiliare sta sostituendo progressivamente il GRS; attualmente più del 56% dei titoli esistenti in Scozia sono trascritti nel registro immobiliare, vale a dire circa il 23% del territorio scozzese.

Il RoS amministra inoltre due altri registri di minore importanza che riguardano due tipi particolari di interessi immobiliari: il registro delle micro-aziende (*Crofting Register*) e il registro degli interessi immobiliari comunitari (*Register of Community Interests in Land. Crofting*) è una specie di registro fondiario agricolo particolare della Scozia, regolato da una legge speciale e dal novembre 2012 le micro aziende possono essere registrate nel relativo registro (*Crofting Register*). Il registro degli interessi immobiliari comunitari (*Register of Community Interests in Land*) è stato istituito dal legislatore nel 2003 e contiene diritti di prelazione conferiti agli organismi comunitari rurali o agli affittuari agricoli.

**La consultazione del registro immobiliare scozzese è gratuita?**

La Conservatoria dei registri di Scozia applica una tariffa modica per consultare online il registro immobiliare e il GRS. Si possono ottenere inoltre a pagamento titoli e copie di atti estratti dai suddetti registri.

**Come consultare il registro immobiliare scozzese**

Indipendentemente dal modo in cui venga presentata la domanda è possibile effettuare ricerche presso il registro immobiliare sulla base dei seguenti criteri: nomi;

indirizzi;

numeri del titolo; o

indice della mappa.

Nomi e indirizzi possono essere inoltre utilizzati come criteri di ricerca per il GRS.

**Storia del registro immobiliare scozzese**

La Scozia ha mantenuto registri pubblici destinati a preservare i diritti di proprietà della sua popolazione da quasi settecento anni e alcuni registri relativi ai beni sono conservati nel castello di Edimburgo sin dal tredicesimo secolo. Il *General Register of Sasines* è stato istituito con una legge votata dal (vecchio) [Parlamento scozzese](#) nel 1617, e da allora mette a disposizione del pubblico un registro dei diritti immobiliari.

Il dibattito sul passaggio da un registro di atti a un registro di titoli è iniziato quasi ottanta anni prima dell'istituzione del registro immobiliare da parte del legislatore nel 1979. Tale registro, che è stato progressivamente esteso a tutta la Scozia, copre tutto il territorio scozzese dal 2003 e infine sostituirà completamente il GRS. L'introduzione del registro immobiliare e di un sistema di titoli immobiliari garantiti dallo Stato ha eliminato notevoli rischi e incertezze inerenti alle operazioni immobiliari precedenti all'istituzione di tale registro.

Avendo riconosciuto l'importanza del controllo nell'ambito del suo dovere sancito dalle norme di conservare e garantire l'integrità del registro immobiliare il RoS ha chiesto recentemente una valutazione ufficiale della legge del 1979. Ciò ha portato al voto della legge del 2012 sull'iscrizione al registro immobiliare (Scozia) (*Land Registration (Scotland) Act 2012*); tale testo, che entrerà pienamente in vigore nel 2014, armonizza le disposizioni che disciplinano la registrazione con il diritto dei beni.

**Link correlati**

[Registers of Scotland](#)

Ultimo aggiornamento: 10/11/2014

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione

europa declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.