Addendum III (esteso) al rapporto LRD

La Guida FSA sull'assoggettamento dell'avvocatura alla LRD: correttivi, conferme, novità operative e riflessi indiretti sui notai

Ticinus – Centro Studi,

20 novembre 2026

Il presente addendum integra e in parte rettifica l'Addendum II "Il notaio e l'avvocato quali 'consulenti' ai sensi della LRD" del 4 ottobre 2026 (di seguito "Addendum II"), a sua volta aggiornamento del rapporto "La revisione della LRD e il notaio ticinese quale pubblico funzionario" del 13 settembre 2026. Esso tiene conto della Guida all'assoggettamento dell'avvocatura alla LRD emanata dal Consiglio della Federazione Svizzera degli Avvocati (FSA) il 13 novembre 2026 (di seguito "Guida FSA") e ne estrapola, in via interpretativa anticipata e in attesa di una guida della Federazione Svizzera dei Notai, i riflessi indiretti sull'attività notarile (cap. 6). Reca in allegato cinque schede operative: affiliazione (A), determinazione soggetto / non soggetto del mandato per veste notarile (B1) e di consulenza (B2), doveri e strumenti d'indagine del consulente (C), assetto dello studio associato (D). I riferimenti ai paragrafi "§" rinviano, salvo diversa indicazione, all'Addendum II; i rinvii ai numeri marginali "n.m." rinviano alla Guida FSA. Il documento ha scopo di orientamento generale: non è un parere giuridico e non sostituisce la verifica del singolo caso. Competenti per l'interpretazione e l'attuazione restano gli OAD, la FINMA, le autorità di vigilanza e i tribunali.

Indice

1. Sintesi: cosa cambia con la Guida FSA
2. Correttivi all'Addendum II
- 2.1 Il termine di affiliazione: 1° dicembre 2026, non più indeterminato
- 2.2 L'eccezione di rogazione (lett. h): conferma della lettura restrittiva
- 2.3 La domiciliazione: soggetta salvo durata non superiore a sei mesi
- 2.4 L'avente economicamente diritto: nozione estesa per i consulenti

3. Conferme che rafforzano l'Addendum II
- 3.1 Il metodo "per attività", non "per professione"
- 3.2 Le soglie si calcolano sulla sola attività soggetta
- 3.3 Il contenzioso resta fuori
- 3.4 Le soglie non sono un porto sicuro

4. Novità operative da recepire
- 4.1 Il test di affiliazione in cinque domande
- 4.2 L'esame del singolo mandato: soggetto o non soggetto
- 4.3 I moduli dell'OAD e la documentazione
- 4.4 Gli indicatori di rischio elevato
- 4.5 L'accesso al registro per la trasparenza quando il mandato è soggetto

5. La questione dell'abitazione: primaria, secondaria, di reddito
- 5.1 Il criterio dell'"abitare personalmente" (art. 2 cpv. 4ter lett. c LRD)
- 5.2 Il criterio dell'"immobile sostitutivo" (LAID)
- 5.3 Conclusione operativa

6. I riflessi indiretti della Guida FSA sui notai
- 6.1 Perché la lettura FSA rileva anche per il notaio
- 6.2 Rogazione (lett. h): il notaio ha un riparo che l'avvocato non ha, ma più stretto di quanto sembri
- 6.3 Compravendite immobiliari: il cuore dell'attività notarile ticinese
- 6.4 Costituzione di enti, conferimenti, M&A: qui il notaio è esposto come l'avvocato
- 6.5 Successioni e funzioni di protezione: la zona grigia che la Guida FSA non scioglie
- 6.6 Sintesi prognostica in attesa della guida FSN

7. Studio legale-notarile con più collaboratori e uno o più iscritti quali consulenti e/o intermediari finanziari: soluzioni interne di attribuzione dei mandati soggetti
7.1 Il punto di partenza: la forma di affiliazione dipende dalla forma dello studio
7.2 L'obbligo di ministero del notaio rende obbligatoria l'affiliazione?
7.3 Il professionista abilitato in rapporto di impiego (collaboratore qualificato indipendente)
7.4 Prima soluzione: segregazione per professionista
7.5 Seconda soluzione: concentrazione dei mandati soggetti sulle persone annunciate
7.6 Attribuzione del mandato soggetto e ricorso agli ausiliari
7.7 Occorre dichiarare lo statuto LRD? Carta intestata, sito e informativa privacy
7.8 Terza soluzione: separazione tra consulenza e intermediazione finanziaria
7.9 Consulente e intermediario finanziario nella stessa persona: assorbimento o coesistenza?
7.10 La leva a monte: la scelta della forma giuridica
7.11 Il filo rosso: organizzare il rischio, non eluderlo
8. Che cosa distingue il regime di avvocati e notai da quello degli altri consulenti
8.1 Il segreto professionale qualificato
8.2 Le eccezioni proprie: la rogazione del notaio
8.3 Deontologia e vigilanza preesistenti
8.4 L'obbligo di ministero del notaio
8.5 Tabella di sintesi
8.6 Sintesi
9. Adeguamenti alle schede operative (A, B1, B2, C, D)
10. Presa di posizione conclusiva
10.1 Le origini della normativa, i Panama Papers e il versante sanzionatorio
10.2 Il quadro d'insieme

Fonti

Allegato A – Scheda di valutazione dell'assoggettamento LRD (pre-triage) – versione 5
A. Chi è il soggetto
B. Attività del catalogo (art. 2 cpv. 3bis lett. a–e e cpv. 3ter LRD)
C. Eccezioni prevalenti nell'attività dello studio (art. 2 cpv. 4ter LRD)
D. Soglie di professionalità del consulente (art. 12f ORD)
E. Intermediazione finanziaria (art. 2 cpv. 3 LRD)
F. Esito della valutazione
G. Se l'esito è l'affiliazione: primi adempimenti
H. Visti
Allegato B1 – Mandato svolto in veste notarile (rogazione / autenticazione)
B1.1 L'eccezione di rogazione (art. 2 cpv. 4ter lett. h LRD)
B1.2 Eccezioni oggettive che restano disponibili anche in veste notarile
B1.3 Esito B1
Allegato B2 – Mandato svolto in veste di consulenza (avvocato, o avvocato-notaio che non roga)
B2.1 Prequalifica
B2.2 Esame per area di attività
B2.3 Esito B2 e regola di chiusura
Allegato C – Doveri e strumenti d'indagine del consulente (mandato soggetto)
C.1 Doveri di diligenza
C.2 Strumenti d'indagine ammessi
C.3 Limiti: segreto professionale e comunicazione
C.4 Natura giuridica degli strumenti d'indagine
Allegato D – Scheda di assetto dello studio (studio associato)
D.1 Forma giuridica e forma di affiliazione
D.2 Iscritti, collaboratori e attività soggetta
D.3 Soluzione organizzativa adottata (cap. 7)
D.4 Responsabilità e documentazione

1. Sintesi: cosa cambia con la Guida FSA

La Guida FSA è il primo documento interpretativo emanato da una federazione professionale dopo l'entrata in vigore della riforma (1° ottobre 2026). Alla sua elaborazione la FSA ha partecipato, e in più punti essa si attiene espressamente al regolamento dell'OAD FSA FSN. Non ha valore vincolante — competenti restano OAD, FINMA e tribunali — ma offre il quadro di riferimento oggi più autorevole e, soprattutto, conferma l'impianto dell'Addendum II: l'assoggettamento non discende dallo status professionale, ma dall'attività concretamente svolta mandato per mandato.

Rispetto all'Addendum II la Guida porta tre ordini di elementi, che questo addendum tiene distinti:

- **Conferme con forma operativa nuova —** il metodo del doppio livello (affiliazione sì/no sul modello di business durevole; poi esame mandato per mandato) e un test strutturato in cinque domande per l'affiliazione e in sezioni tematiche per il singolo mandato; conferma così, dandogli forma operativa, l'approccio "per attività" dell'Addendum II.
- **Precisazioni e correttivi puntuali —** il termine di affiliazione al 1° dicembre 2026 con regime transitorio (solo mandati esistenti fino alla decisione dell'OAD); la lettura restrittiva dell'eccezione di rogazione (lett. h); la domiciliazione come attività soggetta salvo durata non superiore a sei mesi; la portata delle eccezioni immobiliari, in particolare dell'abitazione propria; l'accertamento dell'avente economicamente diritto in senso esteso per i consulenti.
- **Apparato operativo nuovo —** il catalogo dei moduli dell'OAD (01–08) per identificazione, accertamento dell'avente economicamente diritto, classificazione del rischio e documentazione; gli indicatori di rischio elevato; i termini di conservazione decennale. Sono il livello operativo che l'Addendum II annunciava ma non dettagliava.

Nei capitoli che seguono si segnalano, nell'ordine: i correttivi che modificano quanto esposto nell'Addendum II (cap. 2); le conferme che ne rafforzano le conclusioni (cap. 3); le novità operative da recepire (cap. 4); la questione specifica dell'abitazione non primaria (cap. 5); gli adeguamenti al formulario di pre-triage, il cui testo rivisto è riportato in Allegato A (cap. 9).

Nota terminologica. In questo addendum si usa la coppia italiana **soggetto / non soggetto** (alla LRD) in luogo della formula inglese *in scope / out of scope* adottata dalla Guida FSA: un mandato è “soggetto” quando ricade sotto gli obblighi di diligenza della LRD, “non soggetto” quando ne resta fuori. I due termini sono qui equivalenti; si è preferito l'italiano perché aderente al lessico della legge (“assoggettamento”) e più chiaro per il cliente che consulti l'incarto.

2. Correttivi all'Addendum II

2.1 Il termine di affiliazione: 1° dicembre 2026, non più indeterminato

L'Addendum II (§ 22.1) collocava il termine per la domanda di affiliazione al 1° dicembre 2026 come disposizione transitoria. La Guida FSA lo conferma espressamente (n.m. 5) e ne precisa la portata: fino alla decisione dell'OAD sull'ammissione possono essere proseguiti soltanto i mandati esistenti che ricadono nell'ambito di rischio, mentre non possono esserne accettati di nuovi (disposizione transitoria della modifica dell'ORD del 26 settembre 2026). Il correttivo per il lettore dell'Addendum II è pratico: chi presume di superare le soglie non può attendere la decisione OAD per "mettersi in regola" continuando ad acquisire mandati soggetti; deve presentare la domanda entro il 1° dicembre 2026 e, nel frattempo, astenersi da nuovi mandati soggetto.

2.2 L'eccezione di rogazione (lett. h): conferma della lettura restrittiva

L'Addendum II sosteneva (§ 5, § 21.2) che la lett. h copre la pura rogazione e la consulenza a essa necessaria, da interpretare restrittivamente. La Guida FSA conferma e irrigidisce questa lettura (n.m. 42–44): per l'avvocato e notaio, perché il mandato resti non soggetto occorre limitarsi alla rogazione o all'autenticazione; se l'atto è accompagnato da consulenza accessoria — o se il notaio è tenuto, per obblighi di diritto notarile, a esaminare la documentazione da

autenticare — il mandato è non soggetto solo se il contributo non influisce in modo causale sulla strutturazione del flusso di denaro. La Guida aggiunge la regola di chiusura che l'Addendum II non formulava con questa nettezza: "in caso di dubbio, il mandato è soggetto" (n.m. 44). Va corretto, di conseguenza, ogni residuo di lettura "per professione": non basta essere il notaio rogante per essere al riparo; conta il contenuto causale del contributo.

2.3 La domiciliazione: soggetta salvo durata non superiore a sei mesi

L'Addendum II trattava la domiciliazione tra le attività del catalogo senza isolarne la soglia temporale. La Guida FSA introduce un criterio netto e nuovo per il lettore (n.m. 9–10 e 39–41): la concessione di domicilio a società o altre entità giuridiche è attività soggetta, ma il mandato è non soggetto se la domiciliazione è limitata a una durata massima di sei mesi. La Guida raccomanda inoltre una verifica alla scadenza del termine e la documentazione della limitazione. È un correttivo da recepire nel triage: la domiciliazione "di cortesia" di breve durata (indirizzo c/o in attesa di sede) non fa scattare l'affiliazione, la domiciliazione stabile sì.

2.4 L'avente economicamente diritto: nozione estesa per i consulenti

Qui la Guida FSA aggiunge una precisazione sostanziale che l'Addendum II non sviluppava. Per i consulenti — a differenza del regime previgente dei soli intermediari finanziari — la nozione di avente economicamente diritto va letta **in senso esteso** (n.m. 60–62). Vanno distinti due casi: per la consulenza a una *società operativa non quotata* si accerta soltanto il detentore del controllo (25% del capitale o dei voti, o controllo in altro modo); per le *entità giuridiche non operative (società di sede) e per le persone fisiche* vanno invece accertate e identificate tutte le persone fisiche cui di fatto o di diritto spettano i valori patrimoniali coinvolti. Per le società di sede non quotate prive di un detentore del 25% si accerta la persona fisica che presiede l'organo esecutivo supremo (art. 2a cpv. 3 LRD). Il correttivo per il professionista è che l'accertamento dell'avente economicamente diritto non si esaurisce nella soglia del 25%: nelle società di sede e nei rapporti con persone fisiche la verifica è più ampia.

3. Conferme che rafforzano l'Addendum II

3.1 Il metodo "per attività", non "per professione"

La tesi centrale dell'Addendum II — si è soggetti per ciò che in concreto si fa, non per la veste di notaio o avvocato — esce confermata e strutturata. La Guida articola il giudizio su due livelli (n.m. 1): se lo studio operi in linea di principio in ambiti a rischio e debba quindi affiliarsi; e, separatamente, se il singolo mandato sia soggetto. È esattamente la distinzione "modello di business / singolo mandato" che l'Addendum II poneva. La Guida precisa anzi che l'affiliazione si decide sulle attività durevoli e non sulle eccezioni riferite alle singole transazioni, che vanno valutate mandato per mandato (n.m. 15): un professionista può dover essere affiliato e avere, di fatto, quasi tutti i mandati non soggetto.

3.2 Le soglie si calcolano sulla sola attività soggetta

L'Addendum II (§ 7.2) correggeva il rapporto del 13 settembre precisando che le transazioni esenti non si computano nelle soglie dell'art. 12f ORD. La Guida FSA **conferma** (n.m. 13, nota 6): le soglie vanno computate soltanto per i mandati che ricadono sotto la LRD; una consulenza coperta da un'eccezione — l'esempio della Guida è proprio l'acquisto di un immobile abitato dall'acquirente (art. 2 cpv. 4ter lett. c LRD) — non entra nel calcolo del carattere professionale. Ne risulta rafforzata la conclusione dell'Addendum II: non è il volume d'attività a determinare l'assoggettamento, ma la presenza di attività soggette che superino le soglie.

3.3 Il contenzioso resta fuori

La Guida conferma (n.m. 11–12, Domanda 4) che chi opera esclusivamente nel contenzioso — rappresentanza in procedimenti civili, penali, amministrativi o arbitrali, compresa la relativa consulenza e preparazione — non è soggetto e non può affiliarsi. La Guida precisa un confine utile (nota 5): un mandato nato come contenzioso che sfoci in un'attività del catalogo autonoma

(l'esempio: la vendita, dopo un divorzio, dell'azienda esaminata in sede di liquidazione del regime dei beni) non resta coperto dall'etichetta "contenzioso". È coerente con l'approccio per attività dell'Addendum II.

3.4 Le soglie non sono un porto sicuro

La Guida conferma indirettamente (n.m. 15, "Riserva") l'avvertenza dell'Addendum II (§ 7.4): la clausola generale dell'art. 12f cpv. 1 ORD resta applicabile e le eccezioni riferite alle transazioni vanno valutate caso per caso, sicché restare sotto le soglie non garantisce di per sé l'esclusione.

4. Novità operative da recepire

4.1 Il test di affiliazione in cinque domande

La Guida struttura la verifica dell'affiliazione in una sequenza di cinque domande (n.m. 5–16), che conviene recepire come griglia di pre-triage:

- **Domanda 1 —** il mandato attuale o prevedibile nei prossimi 6–12 mesi riguarda una delle attività del catalogo (compravendita di fondi; costituzione di società ed enti; gestione e amministrazione senza attività di organo; conferimenti e distribuzioni; compravendita di società o parti d'impresa; domiciliazione)?
- **Domanda 2 —** si può escludere in modo affidabile che la consulenza contribuisca a strutturare anche le transazioni finanziarie coinvolte? Se sì (fuori dalla domiciliazione), decade l'obbligo.
- **Domanda 3 —** se l'unica attività è la domiciliazione, questa è sempre limitata a sei mesi? Se sì, decade l'obbligo.
- **Domanda 4 —** si opera esclusivamente in mandati contenziosi? Se sì, affiliazione non necessaria né ammissibile.
- **Domanda 5 —** pur operando in ambiti rilevanti, nessuna delle soglie dell'art. 12f ORD è superata (ricavo lordo ≤ CHF 50'000; ≤ 20 clienti o operazioni l'anno; nessun momento con valori di terzi > CHF 5 mio.; nessuna transazione finanziaria di volume complessivo > CHF 2 mio. l'anno)? Se tutte le ipotesi sono soddisfatte, l'affiliazione decade.

La Guida avverte (n.m. 15) che le eccezioni riferite alle singole transazioni non vanno esaminate già in sede di affiliazione, ma mandato per mandato: la decisione di affiliarsi si prende sulle attività durevoli.

4.2 L'esame del singolo mandato: soggetto o non soggetto

Per ciascun mandato la Guida propone un esame per tipo di operazione (n.m. 19–44), con una raccomandazione ricorrente: annotare sempre nella documentazione del mandato la qualifica di non soggetto e il motivo. Le aree sono compravendite immobiliari (§ 2.2 Guida), costituzione di enti, gestione e amministrazione, conferimenti e distribuzioni, compravendita di enti (M&A), domiciliazione e il caso particolare della rogazione di atti. In più punti il criterio di esclusione è la formula "escludere in modo affidabile" che l'operazione coinvolga mere società di sede o entità non operative.

4.3 I moduli dell'OAD e la documentazione

La Guida richiama una serie di moduli che l'OAD FSA FSN mette a disposizione sul proprio sito e che costituiscono lo standard documentale atteso in sede di controllo:

- 01 Identificazione della controparte; 02 Accertamento dell'avente economicamente diritto; 03 Accertamento dei detentori del controllo (n.m. 57, 69).
- 04 Profilo cliente (persona fisica/giuridica); 05B Classificazione del rischio; 06 Storico del cliente; 07 Giornale delle transazioni; 08 Nota sulla transazione (n.m. 78, 80).

La documentazione del mandato va conservata dieci anni dalla fine del mandato (n.m. 81) e strutturata in modo che specialisti esterni — controllori OAD, in casi estremi autorità penali —

possano verificare l'adempimento degli obblighi (n.m. 83, 85). Per gli avvocati l'obbligo di documentazione discende anche dall'art. 8 CSD (n.m. 71).

4.4 Gli indicatori di rischio elevato

Novità operativa rilevante: la Guida elenca (n.m. 75–77) gli indicatori che qualificano d'ufficio un mandato come ad alto rischio — *sempre* i mandati con PEP estere o con clientela/avente economicamente diritto domiciliato in un Paese della lista nera o grigia GAFI; e, salvo valutazione che escluda ogni sospetto, i mandati con PEP nazionali, afflussi o deflussi insoliti, transazioni di entità o frequenza anomale, pagamenti da o verso Paesi a rischio, strutture con società di sede o giurisdizioni offshore. Per questi mandati gli obblighi di diligenza sono accresciuti (art. 8b cpv. 3 e 8c LRD) e l'accettazione presuppone chiarimenti qualificati su natura, contesto economico, provenienza e impiego dei mezzi.

4.5 L'accesso al registro per la trasparenza quando il mandato è soggetto

Quando un mandato risulta soggetto, l'accertamento dell'avente economicamente diritto può richiedere la consultazione del registro per la trasparenza delle persone giuridiche (LTPG, RS 955.3; OTPG, RS 955.31), operativo dal 1° ottobre 2026 e tenuto dall'Ufficio federale di giustizia tramite il portale TranspaReg (transpareg.admin.ch). La Guida FSA lo richiama tra i chiarimenti supplementari (n.m. 66). Alcune precisazioni operative, utili perché il registro non è pubblico:

- **Chi può accedere —** l'avvocato e il notaio consulenti rientrano, come intermediari finanziari e consulenti ai sensi dell'art. 2 cpv. 3bis e 3ter LRD, tra i soggetti legittimati ad accedere ai dati, ma soltanto per adempiere i propri obblighi di diligenza (art. 27 LTPG). L'uso per finalità diverse non è ammesso.
- **Come si accede —** l'accesso avviene tramite una procedura di autorizzazione a più fasi e a più fattori. Il consulente si registra sul portale e si legittima; le modalità puntuali di credenziali e autenticazione sono stabilite dall'autorità e vanno verificate sul portale al momento dell'uso, poiché la prassi è in fase di consolidamento.
- **Come si cerca —** la ricerca è possibile soltanto per impresa (persona giuridica), non per nominativo dell'avente economicamente diritto: il consulente interroga il registro a partire dall'entità giuridica con cui è in rapporto, non dalla persona fisica che intende verificare.
- **Tracciabilità —** ogni consultazione è verbalizzata e i log sono analizzati periodicamente; un uso non collegato agli obblighi di diligenza può comportare il blocco dell'accesso. La consultazione va quindi documentata nell'incarto come atto di diligenza (modulo 02/03 dell'OAD) e mai disgiunta da un mandato concreto.

Il registro è uno strumento di verifica *sussidiario*: non sostituisce l'interrogazione della clientela e gli altri accertamenti (art. 32 e 37 del Regolamento OAD), ma li integra, in particolare in caso di dubbio o nei mandati ad alto rischio. L'impresa cliente, dal canto suo, non consulta direttamente il registro e può solo richiedere estratti o attestati della propria iscrizione.

5. La questione dell'abitazione: primaria, secondaria, di reddito

Merita trattazione a sé la domanda se l'eccezione per l'immobile "abitato dall'acquirente" si applichi anche quando l'abitazione non è primaria. La Guida FSA non distingue espressamente tra abitazione primaria e secondaria; questo silenzio, letto nel contesto della regola di chiusura restrittiva (n.m. 43–44), va interpretato con prudenza. Conviene distinguere i due fondamenti normativi che la Guida tiene insieme ma che hanno portata diversa.

5.1 Il criterio dell'"abitare personalmente" (art. 2 cpv. 4ter lett. c LRD)

La Guida esclude dall'ambito soggetto la compravendita di un immobile che l'acquirente *"abiterà personalmente"* (n.m. 24, terzo trattino; nota 6: "immobile abitato dall'acquirente stesso"). Il criterio decisivo è l'**uso abitativo proprio**, non la residenza ufficiale. La linea di faglia non corre dunque tra abitazione primaria e secondaria, ma tra immobile *destinato all'abitazione dell'acquirente* e immobile *detenuto a fini di reddito o d'investimento*. Ne consegue, a mio

avviso, che una residenza secondaria di villeggiatura effettivamente usata dall'acquirente e dalla sua famiglia rientra, per lettera, nella formula; mentre un appartamento acquistato per metterlo a reddito o per rivenderlo resta soggetto, ancorché formalmente "secondo immobile".

5.2 Il criterio dell'"immobile sostitutivo" (LAID)

La Guida menziona, in alternativa, l'immobile acquistato "quale immobile sostitutivo secondo la legge sull'armonizzazione delle imposte" (n.m. 24). Questo secondo binario è tecnicamente legato all'**abitazione primaria**: il differimento dell'imposta sugli utili immobiliari (art. 12 cpv. 3 lett. e LAID) presuppone l'alienazione dell'abitazione durevole ed esclusiva e il reinvestimento in un'abitazione parimenti a uso primario. Qui, dunque, la qualità di abitazione primaria conta — ma solo come secondo criterio alternativo al primo.

5.3 Conclusione operativa

L'eccezione immobiliare per l'abitazione si applica all'immobile che l'acquirente abiterà personalmente, a prescindere dal fatto che sia la residenza principale o una residenza secondaria a uso proprio; non si applica all'immobile da reddito o d'investimento. Il binario "immobile sostitutivo" LAID è invece ristretto all'abitazione primaria. In ogni caso di uso misto, destinazione incerta o locazione anche parziale, la regola di chiusura della Guida impone l'interpretazione restrittiva e il principio "in caso di dubbio, soggetto" (n.m. 43–44): il professionista documenta la destinazione dichiarata dall'acquirente e, se residua un dubbio serio, tratta il mandato come soggetto. Si segnala comunque che la compravendita immobiliare gode in parallelo dell'eccezione della lett. b (prezzo inferiore a CHF 5 mio. pagato esclusivamente tramite banche o intermediari finanziari svizzeri, e non in contanti), che copre buona parte delle transazioni correnti a prescindere dalla destinazione abitativa.

6. I riflessi indiretti della Guida FSA sui notai

La Guida FSA è scritta per l'avvocato e **prescinde dal fatto che in sei Cantoni latini — Ticino, Ginevra, Vaud, Vallese, Neuchâtel, Friburgo e, in parte, Giura — l'avvocato è anche notaio**, e che le due vesti convivono spesso nella stessa persona e nello stesso incarto. L'analisi della FSA è stata condotta prescindendo da questa circostanza. Finché la Federazione Svizzera dei Notai non pubblicherà la propria guida, l'unica fonte interpretativa di categoria oggi disponibile è quella degli avvocati. Questo capitolo ne estrapola, *in via interpretativa anticipata*, i riflessi sui campi di attività tipici del notaio, segnalando dove l'analogia con l'interpretazione FSA regge e dove invece la specificità notarile impone cautela. È un esercizio prognostico, non un'affermazione di prassi: andrà verificato alla luce della futura guida FSN.

6.1 Perché la lettura FSA rileva anche per il notaio

Il punto di contatto è normativo: notaio e avvocato consulente ricadono nella **medesima categoria del "consulente"** dell'art. 2 cpv. 3bis LRD e nelle stesse soglie dell'art. 12f ORD. Le attività del catalogo — compravendita di fondi, costituzione di enti, gestione e amministrazione, conferimenti e distribuzioni, compravendita di società, domiciliazione — sono le stesse a prescindere dalla veste di chi le accompagna con la propria consulenza. Ne segue che l'interpretazione che la FSA dà di quelle nozioni (che cosa è "escludibile in modo affidabile", quando un contributo è "causale", come si computano le soglie) vale, per identità di oggetto, anche quando il consulente è un notaio. La differenza non sta nelle nozioni, ma nel **fatto che il notaio dispone di un'eccezione in più** — la rogazione/autenticazione della lett. h — che l'avvocato puro non ha.

6.2 Rogazione (lett. h): il notaio ha un riparo che l'avvocato non ha, ma più stretto di quanto sembri

La Guida FSA dedica alla rogazione un solo paragrafo (n.m. 42–44), collocandolo sotto il caso dell'avvocato che è anche notaio. È la sola apertura esplicita della Guida verso la figura mista, ed è istruttiva: la FSA ammette che il notaio-avvocato possa restare non soggetto limitandosi

alla rogazione o all'autenticazione, ma subordina il riparo a due condizioni cumulative. Primo, che non vi sia consulenza accessoria. Secondo — ed è il punto che la lettura FSA rende esplicito — che, anche quando il notaio sia tenuto per obblighi di diritto notarile a esaminare la documentazione da autenticare, il suo contributo non influisca in modo causale sulla strutturazione del flusso di denaro. Per estrapolazione: l'esame che il notaio compie per dovere d'ufficio (verifica dell'identità, della capacità, della conformità dell'atto) non lo fa uscire dall'eccezione; ma se, nello stesso incarto, egli consiglia come articolare i pagamenti, dove far transitare il prezzo, come strutturare l'operazione societaria sottostante, allora il contributo diventa causale e il mandato è soggetto. La regola di chiusura FSA — in caso di dubbio, soggetto — si applica a fortiori al notaio, proprio perché la sua posizione di terzietà rende più sottile il confine tra atto dovuto e consulenza.

6.3 Compravendite immobiliari: il cuore dell'attività notarile ticinese

È il campo dove i riflessi sono più concreti, perché in Ticino la compravendita immobiliare passa per il rogito notarile. La lettura FSA (n.m. 24) offre al notaio quattro ripari che si cumulano con la lett. h: l'immobile abitato personalmente dall'acquirente (primaria o secondaria a uso proprio, cfr. cap. 5), l'immobile sostitutivo LAID, le transazioni in ambito familiare/successorio, e — soprattutto — la soglia della lett. b: prezzo inferiore a CHF 5 mio. pagato esclusivamente tramite banche o intermediari finanziari svizzeri, e non in contanti. Per estrapolazione, la maggior parte dei rogiti immobiliari ticinesi correnti resta non soggetto per effetto combinato della lett. h (se il notaio si limita a rogare) e della lett. b (se il prezzo transita per banche svizzere). Il notaio esce dal riparo quando aggiunge consulenza sulla strutturazione del finanziamento o quando l'operazione supera i 5 milioni con pagamenti non interamente bancari svizzeri. La Guida FSA, letta per il notaio, conferma dunque che il rischio non è diffuso sull'intera attività di rogito, ma concentrato su poche operazioni qualificate.

6.4 Costituzione di enti, conferimenti, M&A: qui il notaio è esposto come l'avvocato

Nelle attività societarie — costituzione di SA e Sagl, aumenti di capitale, conferimenti, compravendita di quote — il notaio rogante non gode di un riparo maggiore dell'avvocato. La lett. h copre l'atto costitutivo in quanto autenticazione, ma la Guida FSA (n.m. 27–37) mostra che l'esclusione vale solo se l'ente è costituito per un'attività commerciale operativa con sede in Svizzera e se si può *escludere in modo affidabile* il coinvolgimento di mere società di sede. Per estrapolazione, il notaio che roga la costituzione di una società holding o di una struttura con elementi esteri, o che accompagna l'atto con consulenza sull'assetto proprietario, rientra nella stessa area di rischio dell'avvocato consulente. Qui la veste notarile non aggiunge protezione: l'atto pubblico è necessario, ma non neutralizza la consulenza che lo circonda.

6.5 Successioni e funzioni di protezione: la zona grigia che la Guida FSA non scioglie

La Guida FSA tratta i mandati conferiti o sorvegliati da un'autorità (amministratore dell'eredità, liquidatore, curatore, esecutore testamentario) solo di riflesso, attraverso l'esclusione del contenzioso e delle funzioni di rappresentanza. Non prende posizione sul punto che l'Addendum II (cap. 13) aveva lasciato aperto: se queste funzioni, in quanto conferite dall'autorità, abbiano natura sovrana e restino perciò fuori dalla LRD. Per il notaio ticinese — che quelle funzioni le assume di frequente — l'estrapolazione è prudente: la Guida FSA non offre un riparo specifico, e il confine resta quello già tracciato nell'Addendum II, con il monito che la procura con poteri di amministrazione è il caso più esposto, perché vi manca l'investitura dell'autorità che caratterizza le altre funzioni. In attesa della guida FSN, su questo terreno conviene trattare il mandato come potenzialmente soggetto e documentare.

6.6 Sintesi prognostica in attesa della guida FSN

Dall'estrapolazione emerge un quadro coerente: per il notaio la Guida FSA **non amplia né restringe le nozioni di fondo**, ma gli riconosce un'eccezione aggiuntiva — la rogazione — il cui riparo è reale nelle compravendite immobiliari correnti e nelle autenticazioni semplici, e invece

sottile o assente nelle attività societarie e di consulenza strutturata. L'avvocato e notaio ticinese cumula i due profili e va perciò valutato **sommando le attività delle due vesti**: è la figura per cui l'affiliazione prudenziale resta la scelta più razionale. Resta l'incognita che la futura guida FSN potrebbe correggere questa lettura, in particolare sul perimetro della lett. h e sulle funzioni di protezione: le schede che seguono vanno perciò usate come strumento di orientamento rivedibile, non come qualificazione definitiva.

7. Studio legale-notarile con più collaboratori e uno o più iscritti quali consulenti e/o intermediari finanziari: soluzioni interne di attribuzione dei mandati soggetti

I capitoli precedenti ragionano sul singolo professionista e sul singolo mandato. La realtà ticinese è però lo **studio associato**: più avvocati, alcuni anche notai, collaboratori e praticanti, e talora un iscritto che — per volume o tipo di attività — è consulente soggetto o persino intermediario finanziario. Si pone allora una domanda che le schede A–C non risolvono: l'assoggettamento di uno estende l'obbligo a tutti? È possibile isolare, concentrare o segregare l'attività soggetta, e come vanno attribuiti i mandati perché la verifica LRD resti gestibile e documentata? È il "secondo livello" che la Guida FSA enuncia (n.m. 1–3) senza svilupparlo sul piano organizzativo interno. Le soluzioni che seguono sono opzioni ragionate, con i rispettivi limiti: nessuna è un'elusione e tutte reggono solo se sorrette da sostanza reale.

7.1 Il punto di partenza: la forma di affiliazione dipende dalla forma dello studio

La Guida FSA distingue tre forme di affiliazione (n.m. 3): **individuale** per lo studio del singolo; **collettiva** per la comunione di cancelleria con mera ripartizione delle spese, dove ogni partner gestisce in proprio i mandati e sorveglia i propri collaboratori; **di società** per lo studio integrato costituito in SA o Sagl, o comunque gestito unitariamente, dove si affilia la società. La forma giuridica è dunque la prima leva: determina chi è il soggetto dell'obbligo e quanto esso si estende. Nello studio integrato i partner che gestiscono mandati soggetti sono inoltre designati nominativamente quali **"persone annunciate"** (n.m. 3).

7.2 L'obbligo di ministero del notaio rende obbligatoria l'affiliazione?

Il formulario (scheda F, esito n. 5) ammette la via di **restare fuori dalla LRD** rifiutando o escludendo contrattualmente i mandati soggetti. Per l'avvocato è lineare, perché è libero di accettare o rifiutare un mandato. Per il notaio ticinese la questione è più delicata: la prima lettera informativa dell'Ordine dei notai sembrava accreditare la lettura secondo cui il notaio sarebbe **obbligato ad affiliarsi**, in ragione dell'obbligo di ministero (art. 9 della Legge notarile cantonale) che, a differenza dell'avvocato, gli impedisce di rifiutare liberamente la rogazione di un atto di sua competenza. Se non può rifiutare, non potrebbe nemmeno “escludere i mandati soggetti”: dunque dovrebbe affiliarsi.

Il sillogismo, però, si scioglie distinguendo due cose che l'obbligo di ministero tiene insieme solo in apparenza. **L'obbligo di ministero copre la rogazione — ed è proprio ciò che la lett. h esenta dalla LRD**. L'atto che il notaio è obbligato a compiere è quindi, per definizione, un atto *non soggetto* (finché resta pura rogazione o autenticazione). L'obbligo di rogare non genera attività soggetta: genera attività esente. Ciò che rende il notaio soggetto non è la rogazione, ma la **consulenza accessoria causale** che eventualmente l'accompagna — e quella il notaio *può* rifiutare, perché l'obbligo di ministero non si estende alla consulenza.

Ne segue che l'obbligo di ministero **non rende giuridicamente obbligatoria l'affiliazione**: non esiste una norma che imponga al notaio di affiliarsi in quanto notaio (Addendum II, cap. 8). La via dell'esclusione dei mandati soggetti resta teoricamente aperta anche al notaio, ma passa per una strada diversa da quella dell'avvocato: non “rifiuto il mandato” — che il notaio spesso non può —, bensì “rogo senza prestare consulenza causale e rifiuto la sola consulenza accessoria”, oppure la indirizzo a un collega non vincolato dall'obbligo di ministero su quell'atto. È una via più stretta e, nello studio notarile attivo, spesso scomoda: di qui la conclusione, già dell'Addendum

II, che per il notaio e per l'avvocato-notaio l'affiliazione **prudenziale** resta la scelta più razionale — ma come scelta di opportunità, non come obbligo di legge.

Su questo la Guida FSA **tace**: è scritta per l'avvocato e dà per scontata la libertà di accettare o rifiutare il mandato (Domanda 1, n.m. 5-6), senza considerare l'obbligo di ministero notarile — è il punto cieco già segnalato al capitolo 6. L'unico aggancio indiretto è il n.m. 42-44 sulla rogazione, che guarda però alla causalità del contributo, non all'obbligo di rogare. La risposta, pertanto, non si ricava dall'interpretazione FSA ma dal diritto notarile cantonale: l'avvocato è libero di accettare o rifiutare, il notaio ticinese no quanto alla rogazione — ma proprio perché la rogazione è esente, questa differenza non si traduce in un obbligo di affiliazione.

7.3 Il professionista abilitato in rapporto di impiego (collaboratore qualificato indipendente)

Una formula molto diffusa in Ticino non rientra pulitamente in nessuna delle forme della Guida FSA: il titolare — studio individuale o società — che ha alle proprie dipendenze, con contratto di lavoro, avvocati e/o notai i quali **mantengono carattere di professionisti indipendenti**. Costoro esercitano in nome proprio, hanno il proprio brevetto, sono iscritti personalmente al registro cantonale, assumono mandati e rogano atti in proprio, pur essendo legati al titolare da un rapporto di impiego (stipendio, subordinazione organizzativa). È una figura distinta sia dal praticante o collaboratore non ancora abilitato, sia dal partner contitolare. In mancanza di un nome consolidato, la si può qualificare come **professionista abilitato in rapporto di impiego**, o collaboratore qualificato indipendente.

La Guida FSA la sfiora soltanto (n.m. 2, “avvocato con studio individuale, con o senza professionisti dipendenti o praticanti”; n.m. 9.2 sugli avvocati dipendenti e gli ausiliari), ma non scioglie il nodo: il professionista dipendente che però agisce in proprio è, ai fini LRD, un soggetto autonomo o è assorbito nell'affiliazione del titolare? Il criterio dirimente **non è il contratto di lavoro, ma in nome di chi sono assunti e gestiti i mandati soggetti** e la relazione con il cliente.

- **Mandato in nome proprio —** se il professionista dipendente assume e gestisce il mandato in nome proprio, con la propria responsabilità professionale e il proprio brevetto, allora ai fini LRD è un soggetto autonomo: è lui a valutare il proprio assoggettamento e, se supera le soglie, ad affiliarsi, indipendentemente dal titolare. Il rapporto di lavoro non lo assorbe sotto l'affiliazione dello studio.
- **Mandato in nome dello studio —** se i mandati sono assunti dallo studio (in nome del titolare o della società) e il professionista dipendente li esegue come ausiliario sotto la responsabilità LRD del titolare, allora è il titolare o la società a essere soggetto, e il dipendente è una “persona annunciata” o un collaboratore interno, non un soggetto autonomo.

Il discrimine, in pratica, è la **titolarità del mandato e della relazione con il cliente**, non la busta paga. Vi è però una specificità notarile da evidenziare: poiché il notaio roga sempre in nome proprio e sotto la propria responsabilità di pubblico ufficiale — non può rogare “in nome del titolare” —, il **notaio dipendente tende strutturalmente a essere soggetto autonomo** per l'attività notarile, anche quando è stipendiato. L'avvocato dipendente, che può invece operare in nome dello studio, non ha necessariamente questa caratteristica. Ne segue, sul piano pratico, che lo studio con professionisti abilitati alle proprie dipendenze deve mappare per ciascuno se i mandati soggetti siano assunti in proprio o dallo studio, e regolare di conseguenza chi si affilia: una sola affiliazione del titolare non copre automaticamente l'attività che i dipendenti abilitati svolgono in nome proprio.

7.4 Prima soluzione: segregazione per professionista

Si affilia solo l'iscritto che svolge attività soggetta; gli altri restano fuori escludendo contrattualmente i mandati soggetti. **Regge** nella comunione di cancelleria con gestione autonoma dei mandati, perché ciascun partner è un soggetto distinto. **Non regge** nello studio

integrato in SA/SagI, dove il soggetto è la società e l'attività soggetta di un partner assoggetta la struttura: lì la segregazione individuale è strutturalmente preclusa. Limite ulteriore: l'esclusione dei mandati soggetti da parte degli altri iscritti deve essere effettiva e documentata (rifiuto o clausola di mandato), non una ripartizione di facciata.

7.5 Seconda soluzione: concentrazione dei mandati soggetti sulle persone annunciate

I mandati a rischio vengono indirizzati a uno o più professionisti designati come persone annunciate, che li gestiscono applicando gli obblighi LRD; gli altri iscritti, individuata un'attività soggetta, la trasferiscono internamente a loro. È la soluzione organizzativamente più pulita per lo studio integrato: concentra competenze, documentazione e responsabilità. **Condizioni di tenuta**: l'attribuzione interna deve essere reale (chi riceve il mandato ne diventa effettivamente il gestore responsabile), tracciata nella direttiva interna e nel singolo incarto, e sorretta dalla formazione dei collaboratori che fanno da "filtro" (devono saper riconoscere l'attività soggetta per trasferirla). La concentrazione riduce il numero di persone annunciate, non l'obbligo della società di essere affiliata.

7.6 Attribuzione del mandato soggetto e ricorso agli ausiliari

La concentrazione del mandato (§ 7.5) si attua con un meccanismo che conviene esplicitare, perché è ciò che la rende praticabile senza paralizzare lo studio. In uno studio con più avvocati, per un mandato assoggettato all'OAD, **non occorre "cancellare" dal formulario gli avvocati non registrati come consulenti**: la cancellazione non è lo strumento. Il meccanismo non è sottrarre qualcuno, ma attribuire il mandato a chi è legittimato a gestirlo. Gli altri avvocati restano nell'elenco dello studio (scheda D, sez. D.2) con la colonna "attività soggetta = nessuna"; non figurano come gestori del mandato soggetto. L'OAD guarda a chi gestisce effettivamente il mandato, non a un elenco da cui depennare nomi.

Perché l'attribuzione regga, il mandato soggetto va **assunto e gestito dall'avvocato (o notaio) consulente affiliato**, che ne è il titolare ai fini LRD e adempie gli obblighi di diligenza (identificazione, accertamento dell'avente economicamente diritto, classificazione del rischio, documentazione). È opportuno che ciò risulti **esplicitamente dal mandato e dalla documentazione dell'incarto**: dopo la descrizione della fattispecie, conviene indicare il responsabile con una formula del tipo "Responsabile ai sensi della LRD: avv./not. X, consulente affiliato all'OAD FSA FSN". L'annotazione, oltre a documentare l'attribuzione verso l'OAD, chiarisce internamente chi risponde degli obblighi di diligenza su quell'incarto.

Fatta l'attribuzione, l'avvocato consulente affiliato **può avvalersi degli altri avvocati dello studio come ausiliari** per l'esecuzione del mandato, sotto la propria responsabilità LRD. La Guida FSA lo prevede (n.m. 9.2, avvocati dipendenti e ausiliari): l'ausiliario opera per conto e sotto la direzione del professionista assoggettato e non diventa per questo soggetto autonomo. La condizione, in linea con il § 7.3, è che l'ausiliario resti tale: agisce in nome e sotto la responsabilità del consulente affiliato. Se invece l'avvocato "ausiliario" assume *in nome proprio* una porzione autonoma del mandato soggetto, con la propria responsabilità professionale, non è più ausiliario ma soggetto autonomo che, superate le soglie, deve affiliarsi a sua volta. Il discrimine è sempre lo stesso: in nome di chi si agisce, non chi materialmente esegue il lavoro.

In sintesi: niente cancellazioni; attribuzione reale e documentata del mandato all'avvocato o notaio consulente affiliato, con indicazione esplicita del responsabile LRD nell'incarto; ricorso agli altri avvocati come ausiliari sotto la sua responsabilità, purché non assumano in proprio porzioni autonome del mandato soggetto.

7.7 Occorre dichiarare lo statuto LRD? Carta intestata, sito e informativa privacy

Chi si affilia si chiede se debba palesare lo statuto di consulente — o di intermediario finanziario — ai sensi della LRD. Né la LRD né la Guida FSA dicono alcunché sulla comunicazione esterna dello statuto: la risposta si costruisce sul combinato di nuova legge sulla protezione dei dati

(nLPD), regole deontologiche e buon senso professionale. In sintesi: lo statuto LRD **non è un titolo da esibire, ma un regime da dichiarare dove serve**. Tre piani vanno distinti.

Carta intestata e sito. Nessuna norma impone la menzione, e la cautela è d'obbligo. Il consulente affiliato a un OAD *non è* un soggetto autorizzato dalla FINMA: esibire diciture quali "intermediario finanziario ai sensi della LRD" o "sottoposto a FINMA" quando si è semplici consulenti affiliati a un OAD sarebbe fuorviante e potenzialmente scorretto. Un'eventuale menzione volontaria, per trasparenza, deve essere esatta ("affiliato all'OAD FSA FSN") e rispettare le regole deontologiche sulla pubblicità professionale (LLCA per l'avvocato; legge notarile e norme d'ordine per il notaio), che impongono indicazioni veritiere e non ingannevoli.

Informativa privacy. È il luogo tecnicamente corretto per far emergere lo statuto, perché l'affiliazione comporta trattamenti di dati specifici: identificazione del cliente e dell'avente economicamente diritto, conservazione decennale della documentazione, consultazione del registro per la trasparenza, verifica di fonti pubbliche, classificazione del rischio. La nLPD impone di indicare finalità e basi del trattamento, e gli obblighi LRD sono una base legale che il cliente ha diritto di conoscere (coordinamento LRD/nLPD, Addendum II cap. 12). Un paragrafo dell'informativa è quindi opportuno e, sul piano della trasparenza, sostanzialmente dovuto. Una formulazione-tipo:

> *Obblighi in materia di lotta al riciclaggio di denaro. Per determinati mandati (in particolare consulenza relativa a operazioni immobiliari, societarie e finanziarie), lo Studio è soggetto agli obblighi della legge federale sul riciclaggio di denaro (LRD) ed è a tal fine affiliato a un organismo di autodisciplina (OAD FSA FSN). In adempimento di tali obblighi lo Studio tratta i dati personali del cliente e dell'avente economicamente diritto necessari all'identificazione, all'accertamento dell'avente economicamente diritto, alla valutazione del rischio e alla documentazione del mandato; a questo scopo può consultare fonti pubbliche e il registro federale per la trasparenza delle persone giuridiche. Base del trattamento è l'adempimento di un obbligo legale. La documentazione del mandato è conservata per dieci anni dalla fine del mandato, conformemente alla LRD.*

Lo studio che sia anche intermediario finanziario (art. 2 cpv. 3 LRD) adatta la formula indicando il relativo regime; quello che non svolge attività soggette non inserisce la clausola.

Rapporto con il cliente e mandato. Più che sulla carta intestata, è nell'incarto che lo statuto va reso esplicito, in coerenza con il § 7.6 (indicazione del responsabile LRD nel mandato). Il cliente ha interesse a sapere che, per quel mandato, il professionista è tenuto a obblighi di diligenza LRD, inclusa l'eventuale dismissione in caso di dubbio irrisolvibile. Questa informazione sta bene nel mandato o in una nota all'avvio del rapporto, non nella comunicazione promozionale generale. Il filo conduttore è quello di tutto l'addendum: la trasparenza LRD si esercita nel rapporto concreto, non come etichetta.

7.8 Terza soluzione: separazione tra consulenza e intermediazione finanziaria

Quando nello stesso studio convivono un iscritto *consulente* (soggetto per attività del catalogo oltre soglia) e uno *intermediario finanziario* (art. 2 cpv. 3 LRD: deposito di valori, poteri su conti, escrow qualificato), si è di fronte a **due regimi distinti**: affiliazione all'OAD come consulente da un lato, affiliazione ex art. 14 LRD come intermediario dall'altro, con obblighi di diligenza, documentazione e vigilanza propri. Vanno tenuti separati nell'organizzazione e negli incarti, perché gli standard dell'intermediazione finanziaria sono più stringenti e non vanno confusi con quelli, pur rigorosi, del consulente (Addendum II, cap. 18 e 20). La compresenza non è un problema in sé, ma impone una mappatura chiara di chi fa cosa e sotto quale regime.

7.9 Consulente e intermediario finanziario nella stessa persona: assorbimento o coesistenza?

Quando la stessa persona può essere al contempo consulente e intermediario finanziario, ci si chiede se il secondo statuto assorba il primo. La risposta è **no: non vi è assorbimento automatico**, perché consulenza (art. 2 cpv. 3bis LRD) e intermediazione finanziaria (art. 2 cpv. 3 LRD) sono due titoli di assoggettamento distinti *per oggetto*, non due gradi della stessa scala.

Il primo colpisce chi *consiglia* su determinate operazioni; il secondo chi *accetta, custodisce o aiuta a trasferire* valori patrimoniali di terzi. Sono attività diverse, e una persona può svolgerle entrambe.

Ne discende che: chi svolge **solo consulenza** si affilia all'OAD come consulente; chi svolge **solo intermediazione** si assoggetta ex art. 14 LRD (affiliazione come intermediario finanziario o autorizzazione), regime più intenso perché preesistente alla riforma e con obblighi di diligenza più stringenti; chi svolge **entrambe** resta soggetto a entrambi i titoli. In quest'ultimo caso lo statuto di intermediario, essendo il più ampio e severo, **copre e prevale sull'attività che è al tempo stesso intermediazione**: l'assorbimento, quando c'è, è parziale e avviene per sovrapposizione di oggetto, non per gerarchia tra le persone.

Il punto da rendere esplicito, perché controintuitivo, è l'inverso: **l'intermediazione finanziaria non assorbe la consulenza che resta tale**. Se una parte dell'attività è pura consulenza — assistere alla costituzione di una società, senza che alcun valore transiti per le mani del professionista — e un'altra è intermediazione — custodire fondi di terzi su un conto —, i due segmenti restano sotto i rispettivi regimi. Non regge il ragionamento “sono già intermediario, dunque la mia consulenza è coperta”: l'intermediazione copre i *valori che transitano*, non la *consulenza* su operazioni in cui nessun valore passa per il professionista.

Esiste infine un vero **passaggio** di regime, da non confondere con l'assorbimento: il consulente *diventa* intermediario finanziario quando inizia a disporre di valori di terzi oltre i limiti previsti — tipicamente la soglia della lett. c dell'art. 12f ORD, oltre CHF 5 mio. sul conto clienti (Addendum II, cap. 20). Lì non vi è sovrapposizione di due attività, ma mutamento del titolo perché l'attività stessa cambia natura. In sintesi: coesistenza dei due statuti quando le due attività convivono distinte; prevalenza del regime dell'intermediazione sul segmento che è intermediazione; passaggio di regime quando la consulenza, superata la soglia dei valori gestiti, si trasforma in intermediazione.

7.10 La leva a monte: la scelta della forma giuridica

A monte di tutto sta la scelta tra **comunione di cancelleria** (affiliazione collettiva, responsabilità e segregazione per professionista, maggiore flessibilità ma più punti di controllo) e **studio integrato** (affiliazione di società, responsabilità accentrata sul responsabile della compliance LRD, compliance più semplice da governare ma contagio strutturale dell'assoggettamento). Non esiste una forma "migliore" in assoluto: la scelta dipende dal peso dell'attività soggetta nello studio e dalla volontà di concentrarla o distribuirla. È però una decisione da prendere consapevolmente, perché determina a cascata tutto l'assetto LRD.

7.11 Il filo rosso: organizzare il rischio, non eluderlo

Tutte le soluzioni condividono un limite che è anche il principio-guida: l'attribuzione interna dei mandati può *organizzare* il rischio — concentrarlo, isolarlo, specializzarne la gestione — ma non *eluderlo*. Se la sostanza è che lo studio svolge attività soggetta oltre le soglie, nessuna segregazione puramente formale mette al riparo: l'OAD e, in sede penale, il giudice guardano alla realtà dell'attività, non all'etichetta organizzativa. La segregazione regge finché è vera; diventa un rischio quando è una finzione. Resta inoltre l'avvertenza di metodo valida per tutto l'addendum: la Guida FSA offre la cornice (forme di affiliazione, persone annunciate), ma non valida assetti organizzativi specifici, e la prassi OAD è ancora da formarsi. Le soluzioni qui esposte vanno perciò adottate come opzioni ragionate, verificate con l'OAD nei casi dubbi e riviste alla luce della prassi futura.

8. Che cosa distingue il regime di avvocati e notai da quello degli altri consulenti

La riforma ha introdotto la categoria dei “consulenti” (art. 2 cpv. 3bis LRD), che comprende chiunque fornisca a titolo professionale determinate prestazioni relative a operazioni immobiliari, societarie e finanziarie: non solo avvocati e notai, ma fiduciari, consulenti aziendali, esperti

contabili, prestatori di servizi societari. Conviene allora chiedersi che cosa distingua avvocati e notai dagli altri consulenti, perché l'intero addendum presuppone una specificità che vale la pena esplicitare. La risposta, in breve: **gli obblighi LRD in senso stretto sono gli stessi per tutti i consulenti**; ciò che differenzia l'avvocato e il notaio è il contesto giuridico in cui quegli obblighi si innestano.

8.1 Il segreto professionale qualificato

È la differenza più forte. L'avvocato e il notaio hanno un segreto professionale protetto penalmente (art. 321 CP) e, per l'avvocato, con radici costituzionali e convenzionali legate al diritto di difesa. Il fiduciario o il consulente aziendale hanno obblighi di riservatezza *contrattuali*, non un segreto qualificato. Questo cambia l'incastro con la LRD: per avvocato e notaio il nucleo dell'attività tipica protetta dal segreto resta fuori dalla LRD — è la ragione dell'esclusione dell'art. 2 cpv. 4 lett. f e delle cautele sul diritto di comunicazione (§ C.3, C.4) — mentre per gli altri consulenti questa frontiera non esiste.

8.2 Le eccezioni proprie: la rogazione del notaio

Il notaio possiede un'eccezione che nessun altro consulente ha: la rogazione e l'autenticazione (lett. h), riflesso del suo essere pubblico ufficiale. Nessun fiduciario o consulente aziendale può invocarla. Il perimetro di assoggettamento del notaio è perciò strutturalmente diverso: più stretto sull'attività tipica — l'atto pubblico — e identico, invece, sulla consulenza accessoria (cap. 6).

8.3 Deontologia e vigilanza preesistenti

Avvocato e notaio sono già sottoposti a una vigilanza disciplinare (autorità di vigilanza sugli avvocati; autorità notarile cantonale) e a regole deontologiche che in parte preesistono e si sovrappongono alla LRD: l'obbligo di diligenza, l'accertamento dell'identità del cliente, la documentazione dell'incarto discendono già dalla LLCA e dal diritto notarile, prima ancora che dalla LRD (la Guida FSA lo rileva al n.m. 71 per l'art. 8 CSD). Per gli altri consulenti la LRD è invece la *prima* fonte di obblighi di diligenza, non una che si aggiunge a un impianto già esistente. Da qui una conseguenza pratica: per l'avvocato e il notaio una parte degli adempimenti LRD coincide con prassi già in atto, mentre per il consulente generico rappresenta un apparato interamente nuovo.

8.4 L'obbligo di ministero del notaio

Un ultimo elemento non ha equivalenti fuori dal notariato: l'obbligo di ministero (§ 7.2). Il fiduciario, come l'avvocato, è libero di rifiutare un mandato; il notaio no, quanto alla rogazione. Ma — come già visto — proprio perché la rogazione è esente dalla LRD, questa differenza non si traduce in un maggiore assoggettamento, bensì in una diversa via per restare fuori dall'ambito soggetto.

8.5 Tabella di sintesi

Profilo	**Consulente generico (fiduciario, ecc.)**	**Avvocato / notaio**
Segreto professionale	Riservatezza contrattuale	Segreto qualificato protetto penalmente (art. 321 CP); per l'avvocato radici costituzionali
Eccezione di rogazione (lett. h)	Non disponibile	Disponibile per il notaio (pubblico ufficiale)
Attività tipica protetta fuori LRD	Nessuna frontiera di questo tipo	Nucleo tipico protetto dal segreto resta fuori (art. 2 cpv. 4 lett. f)
Deontologia e vigilanza	LRD come prima fonte di diligenza	Diligenza e vigilanza disciplinare preesistenti (LLCA, diritto notarile) su cui la LRD si innesta

Profilo	Consulente generico (fiduciario, ecc.)	Avvocato / notaio
Diritto di comunicazione (art. 305ter cpv. 2 CP)	Non spetta (salvo IF)	Non spetta; comunicazione spontanea può violare il segreto
Obbligo di ministero	Assente (libertà di rifiutare)	Presente per il notaio, ma sulla rogazione, che è esente
Obblighi LRD in senso stretto	Identici	Identici

8.6 Sintesi

Sul piano degli obblighi LRD in senso stretto, avvocato e notaio sono consulenti come gli altri. Ciò che li distingue è il contesto in cui quegli obblighi operano: un segreto professionale qualificato, un'eccezione propria (la rogazione), un impianto deontologico e di vigilanza preesistente, e — per il notaio — l'obbligo di ministero. È questa cornice, non una diversa intensità degli obblighi, a giustificare un'analisi dedicata e a spiegare perché l'applicazione della LRD, per queste due professioni, non si riduce a quella del consulente generico. La Guida FSA, scritta per gli avvocati, dà per scontato il destinatario e non opera questo confronto: la comparazione qui proposta si fonda sul sistema (LRD, LLCA, CP, diritto notarile cantonale), non su una fonte LRD che la compia.

9. Adeguamenti alle schede operative (A, B1, B2, C, D)

Questo addendum porta le schede operative da una a cinque, per coprire i momenti della verifica LRD: se lo studio debba affiliarsi (scheda A, già presente nell'Addendum II e qui aggiornata); se il singolo mandato sia soggetto, distinguendo la veste in cui si agisce — scheda B1 per il mandato svolto in veste notarile (rogazione/autenticazione) e scheda B2 per il mandato di consulenza (avvocato puro, o avvocato-notaio che non roga); quando il mandato è soggetto, quali doveri e strumenti d'indagine si attivino (scheda C); e, per lo studio associato, come è organizzato l'assetto e l'attribuzione dei mandati soggetti (scheda D, cap. 7). L'avvocato puro usa B2 e C; l'avvocato e notaio sceglie B1 o B2 secondo la veste e, se roga e consiglia nello stesso incarto, compila entrambe; lo studio associato compila anche D.

Il formulario di pre-triage allegato all'Addendum II (Allegato A, versione 4) resta valido nell'impianto. La Guida FSA suggerisce alcuni adeguamenti, recepiti nella versione rivista riportata in Allegato A a questo addendum (versione 5):

- **Abitazione — nella sezione delle eccezioni, sostituire la dicitura sintetica "abitazione propria o sostitutiva" con la distinzione tra immobile abitato personalmente dall'acquirente (primaria o secondaria a uso proprio) e immobile sostitutivo LAID, con l'avvertenza che l'immobile da reddito resta soggetto e che nel dubbio vale "soggetto";**
- **Domiciliazione — esplicitare che la domiciliazione è non soggetto solo se limitata a sei mesi, con verifica alla scadenza;**
- **Avente economicamente diritto —** aggiungere, accanto alla soglia del 25% per le società operative, la nozione estesa di avente economicamente diritto per le società di sede e le persone fisiche;
- **Documentazione —** richiamare i moduli OAD 01–08 nella sezione sugli adempimenti e il termine di conservazione decennale;
- **Rischio elevato —** inserire un rinvio agli indicatori di rischio elevato (PEP, liste GAFI, strutture di sede/offshore) come trigger di diligenza accresciuta;
- **Termine — allineare il termine di affiliazione al 1° dicembre 2026 e ricordare che, nel transitorio, non si accettano nuovi mandati soggetto.**

Il formulario rivisto è pensato, come il precedente, per un uso interno di orientamento e documentazione del triage; non sostituisce i moduli ufficiali dell'OAD, che vanno utilizzati per l'adempimento concreto degli obblighi.

Alle due schede nuove si aggiungono le seguenti indicazioni:

- **Schede B1 e B2 (soggetto / non soggetto) — riprendono le aree della Guida FSA (immobiliare, costituzione, gestione, conferimenti, M&A, domiciliazione) chiedendo per ciascuna se ricorre un'eccezione o se il contributo è causale. B1 è dedicata al mandato in veste notarile, dove l'eccezione della lett. h è protagonista; B2 al mandato di consulenza, dove la lett. h non è disponibile. Nel caso cumulato (si roga e si consiglia), se B2 dà soggetto prevale B2.**
- **Scheda C (doveri e strumenti d'indagine) — si attiva solo per i mandati risultati soggetto e raccoglie, in parallelo per avvocato e notaio, i doveri (identificazione, accertamento dell'avente economicamente diritto, classificazione del rischio, documentazione) e gli strumenti d'indagine ammessi (interrogazione della clientela, verifica di fonti pubbliche, registro per la trasparenza, chiarimenti supplementari per i mandati ad alto rischio).**

Ogni scheda (A, B1, B2, C, D) **inizia su pagina nuova ed è autosufficiente**: reca in testa un'intestazione identificativa (studio, incarto, cliente, mandato) e in calce un blocco di accertamento con nome, data e firma di chi l'ha compilata. Si può così stampare selettivamente la sola scheda necessaria al singolo caso e integrarla direttamente nell'incarto quale documentazione del triage LRD.

10. Presa di posizione conclusiva

10.1 Le origini della normativa, i Panama Papers e il versante sanzionatorio

Per comprendere la portata degli obblighi fin qui esaminati conviene richiamare, a chiusura, da dove nasce questa normativa e che cosa rischia chi la ignora. L'estensione della LRD ai consulenti non è un'iniziativa interna: discende dagli standard del Gruppo d'azione finanziaria (GAFI) e, sul piano politico, dalla serie di scandali che hanno spostato l'attenzione dagli intermediari finanziari ai cosiddetti *gatekeeper* — avvocati, notai, fiduciari. Il Messaggio del Consiglio federale (FF 2024 1607, del 5 luglio 2024) richiama espressamente i casi “Panama Papers”, “Paradise Papers” e “FinCEN Files” come dimostrazione del ruolo spesso decisivo di avvocati e consulenti aziendali nell'esecuzione di transazioni finanziarie o nella creazione di strutture giuridiche a fini di riciclaggio, e fa propria la lettura del GAFI secondo cui i servizi del settore non finanziario sono divenuti una delle vie d'accesso al sistema bancario.

È utile trattare questi fenomeni per ciò che sono — vicende **sistemiche**, non repertori di casi nominativi. La loro rilevanza sta nel meccanismo che hanno portato alla luce: la costituzione di società di sede, l'uso di prestanome e di giurisdizioni offshore, spesso per il tramite di professionisti della consulenza. La stessa documentazione legislativa osserva che già l'art. 305bis CP punisce chiunque partecipi al riciclaggio, notai e avvocati inclusi; ciò che mancava era un dispositivo *preventivo* di diligenza esteso a chi, pur non maneggiando direttamente i valori, struttura le operazioni. La riforma colma questa lacuna.

Sul versante sanzionatorio, la domanda concreta è cosa rischi il professionista che, superate le soglie, **ometta di affiliarsi**. La disposizione cardine è l'art. 44 della legge sulla vigilanza dei mercati finanziari (LFINMA): chi, intenzionalmente, esercita senza affiliazione a un organismo di autodisciplina un'attività che tale affiliazione presuppone è punito con una **pena detentiva sino a tre anni o con una pena pecuniaria**; chi agisce per negligenza con la **multa sino a 250 000 franchi**. Non si tratta dunque di una semplice irregolarità amministrativa: l'esercizio sopra soglia senza affiliazione è una fattispecie penale.

La prassi relativa ai consulenti è, per definizione, ancora da scrivere. Ma la casistica degli **intermediari finanziari** offre un'indicazione prognostica: negli anni la FINMA e i tribunali hanno

perseguito operatori che esercitavano senza l'affiliazione o l'autorizzazione richieste, o che avevano trascurato gli obblighi di diligenza verso clienti a rischio. È ragionevole attendersi che, esaurita la fase transitoria e formatasi la prassi degli OAD, un'attenzione analoga si estenda ai consulenti non affiliati che operino oltre le soglie. Anche per questo — e non solo per prudenza organizzativa — la scelta dell'affiliazione, dove l'attività soggetta è reale e ricorrente, resta la più razionale: il costo dell'affiliazione (quantificato nell'Addendum II, cap. 22) è modesto a fronte del rischio penale dell'operare sopra soglia nell'illegalità.

10.2 Il quadro d'insieme

La Guida FSA non smentisce l'Addendum II: lo conferma nell'impianto e lo precisa nei dettagli. La notizia, per il professionista ticinese, è che il quadro interpretativo si è stabilizzato attorno al principio "per attività e per mandato", con un apparato operativo — test, moduli, documentazione, indicatori di rischio — che toglie alla materia il carattere di cantiere. Restano aperte, come già nell'Addendum II, le questioni genuinamente interpretative (il perimetro causale della lett. h, le funzioni conferite da un'autorità, i casi di uso misto nell'immobiliare), che solo la prassi di vigilanza e la giurisprudenza potranno chiudere. Su tutte, la Guida consegna una regola di condotta semplice: in caso di dubbio, trattare il mandato come soggetto, documentare il triage e, dove l'attività durevole lo impone, affiliarsi entro il 1° dicembre 2026.

Una valutazione pienamente consolidata dei tre testi — rapporto del 13 settembre, Addendum II e questo Addendum III — potrà essere redatta quando la prassi dell'OAD avrà prodotto i primi orientamenti applicativi.

Niccolò Salvioni, *avvocato e notaio, analista politico-istituzionale,* Locarno, 20 novembre 2026
Ticinus – Centro Studi

Dichiarazione di trasparenza

Il presente addendum è pubblicato a titolo personale e indipendente nell'ambito di Ticinus – Centro Studi. Ai fini della trasparenza, l'autore dichiara di essere membro dell'Ordine degli avvocati del Cantone Ticino — e dunque della Federazione Svizzera degli Avvocati (FSA) — e membro dell'Ordine dei notai del Cantone Ticino e della Federazione Svizzera dei Notai. Le opinioni e le interpretazioni qui espresse sono proprie dell'autore e non impegnano in alcun modo tali enti.

Testo redatto dall'autore con l'ausilio dello strumento di intelligenza artificiale Claude (Anthropic); analisi e conclusioni, sotto la sua esclusiva responsabilità, riflettono le fonti disponibili al 19 novembre 2026 e hanno valore di orientamento, non predittivo.

Fonti

- Federazione Svizzera degli Avvocati (FSA), Guida all'assoggettamento dell'avvocatura alla LRD, emanata dal Consiglio il 13 novembre 2026 (www.sav-fsa.ch). https://www.sav-fsa.ch/documents/d/guest/guida_all-assoggettamento_dell-avvocatura_alla_lrd-pdf
- Salvioni Niccolò, Il notaio e l'avvocato quali "consulenti" ai sensi della LRD (Addendum II), 4 ottobre 2026. http://ticinus.ch/it/analisi/il-notaio-e-l-avvocato-quali-consulenti-ai-sensi-della-lrd
- Salvioni Niccolò, La revisione della LRD e il notaio ticinese quale pubblico funzionario, 13 settembre 2026. https://ticinus.ch/it/analisi/la-revisione-della-lrd-e-il%20notaio-ticinese-quale-pubblico-funzionario
- LRD, RS 955.0; ORD, RS 955.01 (modifica del 26 settembre 2026, RU 2026 364); ORD-FINMA, RS 955.033.0; LTPG, RS 955.3; OTPG, RS 955.31; LAID, RS 642.14. I testi vigenti sono consultabili per numero RS sulla Raccolta sistematica (www.fedlex.admin.ch/it/cc); il portale del registro per la trasparenza è www.transpareg.admin.ch.
- Regolamento dell'OAD FSA FSN e moduli 01–08 (www.sro-sav-snv.ch).

- Consiglio federale, Messaggio concernente la legge sulla trasparenza delle persone giuridiche e l'identificazione degli aventi economicamente diritto (FF 2024 1607, del 5 luglio 2024), in particolare n. 1.1.2.1 (introduzione di obblighi di diligenza per i consulenti; richiamo a Panama Papers, Paradise Papers, FinCEN Files e al concetto GAFI di gatekeeper): fedlex.data.admin.ch/eli/fga/2024/1607.
- Art. 44 LFINMA (RS 956.1), esercizio di un'attività senza affiliazione a un organismo di autodisciplina; art. 305bis CP (RS 311.0), riciclaggio di denaro. Testi per numero RS su www.fedlex.admin.ch/it/cc.
- Gruppo d'azione finanziaria (GAFI/FATF), Raccomandazioni e liste dei Paesi ad alto rischio: www.fatf-gafi.org.

Allegato A – Scheda di valutazione dell'assoggettamento LRD (pre-triage) – versione 5

Avvocato, notaio, avvocato e notaio e relativo studio con collaboratori: sussiste un obbligo di affiliazione a un OAD?

Aiuto valutativo allegato all'Addendum III del 19 novembre 2026, aggiornato alla Guida FSA del 13 novembre 2026. Non è un modello ufficiale dell'OAD né un parere giuridico: esprime l'opinione dell'autore e va adattata al caso concreto. La scheda si compila una volta per lo studio e per ogni professionista che fattura in proprio, all'entrata in vigore (1° ottobre 2026) e a ogni cambiamento dell'attività. Non sostituisce il triage del singolo mandato né i moduli OAD 01–08.

A. Chi è il soggetto

L'assoggettamento riguarda chi esercita l'attività in proprio. Se l'attività è esercitata tramite una società, è la società che si affilia (art. 8 regolamento OAD; Guida FSA n.m. 3). L'affiliazione può essere individuale (studio individuale), collettiva (comunione di cancelleria) o di società (studio integrato).

☐ studio individuale (il titolare è il soggetto)
☐ comunione di cancelleria con mera ripartizione delle spese: ogni partner gestisce in proprio – affiliazione collettiva
☐ studio integrato con più partner (SA/Sagl o studio comune): si affilia la società – i partner che gestiscono mandati soggetto sono designati "persone annunciate"
☐ struttura mista (indicare): _____

B. Attività del catalogo (art. 2 cpv. 3bis lett. a–e e cpv. 3ter LRD)

È consulente chi, a titolo professionale, partecipa per conto di terzi alla pianificazione o esecuzione delle operazioni seguenti. Barrare se lo studio le svolge o le svolgerà nei prossimi 6–12 mesi (Guida FSA, Domanda 1, n.m. 5).

☐ compravendita di fondi
☐ costituzione e fondazione di società e altre entità giuridiche
☐ gestione e amministrazione (senza attività in qualità di organo) di società ed entità giuridiche
☐ conferimenti di capitale e di denaro e distribuzioni di società ed entità giuridiche
☐ compravendita di società ed entità giuridiche o di parti d'impresa (M&A)
☐ concessione di domicilio a società ed entità giuridiche
☐ nessuno di questi ambiti → attività non soggetto; documentare e autodichiarare

C. Eccezioni prevalenti nell'attività dello studio (art. 2 cpv. 4ter LRD)

Le transazioni coperte da un'eccezione non sono soggette e non si computano nelle soglie. Le eccezioni per singola transazione vanno però valutate mandato per mandato e non in sede di affiliazione (Guida FSA n.m. 15). In caso di dubbio l'eccezione va interpretata restrittivamente: soggetto (n.m. 43–44).

lett. h – rogazione o autenticazione senza consulenza accessoria (notaio); non soggetto solo se il contributo non influisce in modo causale sulla strutturazione del flusso di denaro. Nello studio di avvocato e notaio copre la sola rogazione; le prestazioni rese come avvocato per una parte vanno valutate separatamente (Guida FSA n.m. 42–44).	☐ sì ☐ no
lett. b – transazioni di valore inferiore a CHF 5 mio. pagate esclusivamente tramite banche o intermediari finanziari svizzeri sottoposti alla LRD (non in contanti).	☐ sì ☐ no
lett. c – IMMOBILE ABITATO: vendita/acquisto di immobile che l'acquirente abiterà personalmente (residenza primaria O secondaria a uso proprio). NON vale per l'immobile da reddito o d'investimento; nel dubbio sulla destinazione: soggetto (Guida FSA n.m. 24).	☐ sì ☐ no
lett. c – IMMOBILE SOSTITUTIVO: acquisto quale abitazione sostitutiva secondo la LAID (differimento d'imposta): presuppone l'abitazione primaria durevole ed esclusiva (art. 12 cpv. 3 lett. e LAID).	☐ sì ☐ no
lett. a – transazioni di diritto di famiglia, matrimoniale, successorio, donazioni o tra persone legate economicamente/da vincoli familiari.	☐ sì ☐ no

lett. d–g – fondi agricoli; raggruppamenti particellari; organo di enti operativi, fondazioni di pubblica utilità o associazioni operative con sede in Svizzera; fondazioni a causa di morte.	☐ sì ☐ no
art. 2 cpv. 4 lett. f – procedimenti giudiziari, penali, amministrativi o arbitrali, compresa preparazione ed esecuzione (anche istanze LAFE).	☐ sì ☐ no
Domiciliazione – non soggetto SOLO se limitata a durata massima di 6 mesi, con verifica alla scadenza (Guida FSA n.m. 9–10, 39–41).	☐ sì ☐ no
Funzioni conferite o sorvegliate da un'autorità (amministratore dell'eredità, liquidatore ufficiale, curatore; esecutore testamentario): questione aperta, forti indizi di attività sovrana (Addendum II, cap. 13); non vale per la procura con poteri di amministrazione.	☐ sì ☐ no
Attività del catalogo che restano soggette dopo le eccezioni (indicare): _____	

D. Soglie di professionalità del consulente (art. 12f ORD)

La consulenza è in ogni caso professionale se, per anno civile, è superata una sola delle soglie seguenti; non si computano le transazioni coperte da eccezione (Guida FSA n.m. 13, Domanda 5). Restare sotto le soglie non è un porto sicuro: la clausola generale dell'art. 12f cpv. 1 ORD resta applicabile.

Soglia (art. 12f ORD)	Valore limite	Dato dello studio	Superata?
Ricavo lordo annuo dell'attività soggetta	> CHF 50'000		☐ sì ☐ no
Numero di clienti o di operazioni/transazioni l'anno	> 20		☐ sì ☐ no
Valori patrimoniali di terzi coinvolti (in un dato momento)	> CHF 5 mio.		☐ sì ☐ no
Volume complessivo annuo delle transazioni finanziarie	> CHF 2 mio.		☐ sì ☐ no

E. Intermediazione finanziaria (art. 2 cpv. 3 LRD)

Regime distinto e anteriore alla riforma: riguarda chi accetta, custodisce o aiuta a trasferire valori patrimoniali di terzi (deposito di titoli, escrow oltre i limiti, poteri di disposizione su conti). Se ricorre, l'affiliazione è come intermediario finanziario (art. 14 LRD), non come consulente (Addendum II, cap. 18 e 20).

☐ procure bancarie o e-banking con poteri di pagamento su conti di terzi
☐ custodia o deposito di valori mobiliari o titoli al portatore di terzi
☐ escrow/deposito fiduciario di fondi oltre l'attività accessoria tipica
☐ nessuna di queste attività

F. Esito della valutazione

	Situazione	Conseguenza
☐ 1	Nessuna attività del catalogo e nessuna intermediazione finanziaria	Nessun obbligo di affiliazione. Autodichiarazione annuale motivata, conservata agli atti.
☐ 2	Attività del catalogo, ma tutte coperte da eccezioni o sotto tutte le soglie	Nessun obbligo per ora. Triage documentato di ogni mandato; rivalutazione a ogni cambiamento.
☐ 3	Attività del catalogo soggetta e almeno una soglia superata o da presumere	Obbligo di affiliazione come consulente. Domanda entro il 1° dicembre 2026; nel transitorio non si accettano nuovi mandati soggetto.
☐ 4	Intermediazione finanziaria professionale	Affiliazione come intermediario finanziario (art. 14 LRD).
☐ 5	Scelta di restare fuori dalla LRD	Possibile rifiutando o escludendo contrattualmente i mandati soggetti, in modo documentato.
☐ 6	Dubbio non risolto	In caso di dubbio: soggetto. Chiedere una valutazione all'OAD o a un consulente specializzato e documentare.

G. Se l'esito è l'affiliazione: primi adempimenti

☐ presentare la domanda di affiliazione all'OAD FSA FSN entro il 1° dicembre 2026 (disposizione transitoria ORD del 26 settembre 2026)
☐ adottare le Direttive LRD interne (regolamento interno dello studio; modello OAD disponibile)
☐ designare il responsabile della compliance LRD e le persone annunciate
☐ predisporre i moduli OAD: 01 Identificazione controparte; 02 Avente economicamente diritto; 03 Detentori del controllo; 04 Profilo cliente; 05B Classificazione del rischio; 06–08 Storico/Giornale/Nota transazione
☐ fissare la classificazione del rischio e gli indicatori di rischio elevato (PEP, liste GAFI, strutture di sede/offshore – Guida FSA n.m. 75–77)
☐ prevedere la conservazione decennale della documentazione di ogni mandato soggetto (Guida FSA n.m. 81)
☐ programmare il rapporto annuale all'OAD sull'organizzazione interna (Guida FSA n.m. 50)

H. Visti

	Nome	**Data e firma**
Compilata da		
Verificata da		

Allegato B1 – Mandato svolto in veste notarile (rogazione / autenticazione)

Da usare per il mandato in cui si agisce **come notaio** (rogazione o autenticazione di atti). L'avvocato puro non usa questa scheda. L'avvocato e notaio la usa quando roga o autentica; se nello stesso incarto presta anche consulenza, compila *anche* la scheda B2, perché la veste di consulenza può far cadere il riparo notarile. L'esito va annotato nella documentazione del mandato con la relativa motivazione.

Studio / professionista		Incarto n.	
Cliente / controparte		Mandato (oggetto)	

B1.1 L'eccezione di rogazione (art. 2 cpv. 4ter lett. h LRD)

Verifica (lett. h, interpretata restrittivamente – n.m. 42–44)	**Esito**
Il mandato si limita alla rogazione o all'autenticazione dell'atto, senza consulenza accessoria?	☐ sì → non soggetto ☐ no → soggetto
L'esame della documentazione da autenticare è imposto da obblighi di diritto notarile (dovere d'ufficio) e non da una consulenza richiesta dalla parte?	☐ sì ☐ no
Il contributo del notaio NON influisce in modo causale sulla strutturazione del flusso di denaro (articolazione dei pagamenti, transito del prezzo, assetto dell'operazione)?	☐ sì → non soggetto ☐ no → soggetto

Regola di chiusura: in caso di dubbio sul carattere causale del contributo, il mandato è soggetto (n.m. 44). La posizione di terzietà del notaio rende sottile il confine tra atto dovuto e consulenza: nel dubbio, trattare come soggetto e documentare.

B1.2 Eccezioni oggettive che restano disponibili anche in veste notarile

Anche quando il contributo non è di pura rogazione, l'atto può restare non soggetto se ricorre un'eccezione oggettiva. Barrare quelle applicabili:

Eccezione oggettiva	**Ricorre?**
lett. b – transazione < CHF 5 mio. pagata esclusivamente tramite banche/intermediari finanziari svizzeri (non in contanti)	☐ sì ☐ no
lett. c – immobile abitato personalmente dall'acquirente (primaria o secondaria a uso proprio; non immobile da reddito) o immobile sostitutivo LAID	☐ sì ☐ no
lett. a – ambito familiare, matrimoniale, successorio, donazioni o tra persone legate	☐ sì ☐ no
lett. d–g – fondi agricoli; raggruppamenti; organo di enti operativi, fondazioni di pubblica utilità, associazioni operative CH; fondazioni a causa di morte	☐ sì ☐ no
Costituzione di ente operativo con sede in CH, senza società di sede né elementi esteri (n.m. 27)	☐ sì ☐ no

B1.3 Esito B1

☐ non soggetto	Nessuna consulenza causale e/o eccezione oggettiva applicabile. Annotare area, eccezione e motivo.
☐ soggetto	Il contributo è causale o manca un'eccezione. Procedere con la scheda C. Se c'è anche consulenza, compilare B2.
☐ dubbio	In caso di dubbio: soggetto. Chiarimenti o parere OAD, documentati.

Accertamento effettuato da:

Nome e funzione (avvocato / notaio / collaboratore)		
Data dell'accertamento		
Firma		

Scheda da conservare nell'incarto quale documentazione del triage LRD (conservazione 10 anni).

Allegato B2 – Mandato svolto in veste di consulenza (avvocato, o avvocato-notaio che non roga)

Da usare per il mandato di **consulenza**: la svolge l'avvocato puro e l'avvocato e notaio quando consiglia senza rogare, o quando — pur rogando — presta anche consulenza accessoria. Qui l'eccezione della lett. h **non è disponibile**: contano solo le eccezioni oggettive comuni e le soglie. L'esito va annotato nella documentazione del mandato.

Studio / professionista		Incarto n.	
Cliente / controparte		Mandato (oggetto)	

B2.1 Prequalifica

Domanda di prequalifica	Esito
Il mandato è esclusivamente contenzioso (procedimenti civili, penali, amministrativi, arbitrali, e relativa consulenza/preparazione)?	☐ sì → non soggetto (n.m. 11) ☐ no
Il mandato riguarda una delle attività del catalogo (fondi, enti, gestione, conferimenti, M&A, domicilio)?	☐ no → non soggetto ☐ sì
Si può escludere in modo affidabile che la consulenza contribuisca a strutturare le transazioni finanziarie coinvolte?	☐ sì → non soggetto (n.m. 21) ☐ no

B2.2 Esame per area di attività

Area	Lettura (consulenza)	Esito
Compravendita immobiliare	Non soggetto se lett. b (< 5 mio., solo banche svizzere) o immobile abitato/sostitutivo o ambito familiare; soggetto se consulenza sul finanziamento o > 5 mio. con pagamenti non interamente bancari svizzeri	☐ soggetto ☐ non soggetto
Costituzione/fondazione di enti	Non soggetto se ente operativo con sede in CH e nessuna società di sede; soggetto se holding, elementi esteri o consulenza sull'assetto	☐ soggetto ☐ non soggetto
Gestione e amministrazione (no attività di organo)	Non soggetto se si esclude in modo affidabile mere società di sede/non operative	☐ soggetto ☐ non soggetto
Conferimenti e distribuzioni	Non soggetto se escluse mere società di sede	☐ soggetto ☐ non soggetto
Compravendita di enti / M&A	Non soggetto se pagamenti non via società di sede, o ambito familiare, o < 5 mio. via banche svizzere	☐ soggetto ☐ non soggetto
Domiciliazione	Non soggetto solo se ≤ 6 mesi, con verifica alla scadenza	☐ soggetto ☐ non soggetto
Funzioni di protezione (eredità, curatela, esecutore)	Questione aperta; procura con poteri di amministrazione: trattare come soggetto	☐ soggetto ☐ non soggetto

B2.3 Esito B2 e regola di chiusura

☐ non soggetto	Consulenza coperta da eccezione o non causale. Annotare area, eccezione e motivo. Rivalutare a ogni modifica.
☐ soggetto	Procedere con la scheda C. Classificare il rischio.
☐ dubbio	In caso di dubbio: soggetto (n.m. 44). Chiarimenti o parere OAD, documentati.

Caso cumulato (avvocato e notaio nello stesso incarto): se B1 dà non soggetto ma B2 dà soggetto, prevale B2 — la consulenza accessoria fa cadere il riparo notarile e il mandato è soggetto. Documentare entrambe le valutazioni.

Accertamento effettuato da:

Nome e funzione (avvocato / notaio / collaboratore)		
Data dell'accertamento		
Firma		

Scheda da conservare nell'incarto quale documentazione del triage LRD (conservazione 10 anni).

Allegato C – Doveri e strumenti d'indagine del consulente (mandato soggetto)

Si compila solo per i mandati risultati soggetto dalle schede B1/B2. Raccoglie, in parallelo per l'avvocato e per il notaio consulente, i doveri di diligenza e gli strumenti d'indagine ammessi. Per l'avvocato e notaio valgono entrambe le colonne. I moduli citati (01–08) sono quelli messi a disposizione dall'OAD FSA FSN; la documentazione va conservata dieci anni (n.m. 81).

Studio / professionista		Incarto n.	
Cliente / controparte		Mandato (oggetto)	

C.1 Doveri di diligenza

Dovere	Avvocato consulente	Notaio consulente	Fatto
Identificazione del cliente (cognome/nome o ragione sociale, domicilio/sede, data di nascita/costituzione, nazionalità; documento con foto o estratto RC)	Sì (art. 23 reg.; modulo 01)	Sì; il notaio può rilasciare lui stesso la certificazione di autenticità (n.m. 53)	☐
Accertamento dell'avente economicamente diritto / detentore del controllo	Società operativa: controllo 25%. Società di sede/persone fisiche: nozione estesa (moduli 02/03)	Idem	☐
Chiarimento di oggetto e scopo del mandato	Sì (art. 8b cpv. 2 LRD; per l'avvocato anche art. 8 CSD)	Sì (obbligo discende anche dal diritto notarile)	☐
Classificazione del rischio (modulo 05B)	Sì; criteri OAD + eventuali criteri propri	Idem	☐
Diligenza accresciuta per mandati ad alto rischio (PEP, liste GAFI, strutture di sede/offshore)	Sì (art. 8b cpv. 3, 8c LRD)	Idem	☐
Documentazione del mandato, conservazione 10 anni	Sì (art. 8b cpv.1 lett. c LRD; moduli 04, 06, 07, 08)	Idem	☐

C.2 Strumenti d'indagine ammessi

Strumento	Avvocato consulente	Notaio consulente	Usato
Interrogazione della clientela (con conferma scritta nei casi dell'art. 30 cpv. 2 reg.)	Sì	Sì	☐
Verifica di informazioni pubblicamente disponibili (internet, banche dati, modelli di IA)	Sì (n.m. 66)	Sì	☐
Consultazione del registro per la trasparenza (LTPG/OTPG)	Sì (art. 27 LTPG; art. 48 segg. OTPG)	Sì; il notaio vi accede anche per i propri atti societari	☐
Estratto del registro di commercio, statuti, atti costitutivi	Sì (art. 26-27 reg.)	Sì; spesso già agli atti dello studio	☐
Chiarimenti supplementari in caso di dubbio (art. 37 reg.)	Sì; se il dubbio permane, dismissione o non accettazione	Idem	☐

Strumento	Avvocato consulente	Notaio consulente	Usato
Verifica dei poteri di rappresentanza di chi conferisce il mandato	Sì (art. 26-27 reg.)	Sì; il notaio la compie già per la validità dell'atto	☐

C.3 Limiti: segreto professionale e comunicazione

Il consulente — avvocato o notaio — **non dispone del diritto di comunicazione dell'art. 305ter cpv. 2 CP**, riservato agli intermediari finanziari (Addendum II, cap. 12). La comunicazione volontaria di fatti coperti dal segreto professionale può violare l'art. 321 CP. In caso di sospetto non risolvibile, la via non è la segnalazione spontanea ma la dismissione o la non accettazione del mandato (art. 37 reg.), documentata. Questo limite vale identico per le due vesti.

C.4 Natura giuridica degli strumenti d'indagine

Gli strumenti elencati alla sezione C.2 sono spesso chiamati “poteri d'indagine”, ma l'espressione è impropria e conviene precisarne la natura. Il consulente — avvocato o notaio — **non esercita poteri in senso proprio**: non ha imperio, non è un'autorità. Interrogare il cliente, verificare fonti pubbliche, consultare il registro per la trasparenza, chiedere chiarimenti non sono atti autoritativi, ma **doveri di diligenza eterodiretti** — imposti dalla LRD e dal Regolamento OAD — che si traducono, verso il cliente, in **oneri di collaborazione**, non in obblighi coercibili. Il professionista non può costringere il cliente a rispondere, né accedere a dati contro la sua volontà; la stessa consultazione del registro per la trasparenza avviene nei limiti e con le modalità fissate dall'autorità (cfr. § 4.5), non come prerogativa propria.

Ne discende che l'unico “potere” effettivo del consulente è una **leva negativa**: se il cliente non collabora e il dubbio non si scioglie, il mandato va rifiutato o dismesso (art. 37 reg. OAD). È un potere di *non fare* — non accettare, non proseguire — non di imporre. Questa natura segna anche il confine con il segreto professionale (sez. C.3): il consulente non dispone del diritto di comunicazione dell'intermediario finanziario, e la sua diligenza si esercita a monte, nella scelta se accettare o mantenere il mandato, non a valle con una segnalazione. In breve: strumenti di *accertamento* fondati su un dovere legale, non *poteri* di indagine fondati su un'investitura; e il loro presidio ultimo è la facoltà — anzi il dovere — di dismettere il mandato.

☐ il mandato può essere accettato/proseguito: i dubbi sono stati sciolti con i chiarimenti sopra
☐ il mandato va dismesso o non accettato: permangono dubbi seri (art. 37 reg.); annotare la decisione e la base documentale, senza comunicazione spontanea

Accertamento effettuato da:

Nome e funzione (avvocato / notaio / collaboratore)		
Data dell'accertamento		
Firma		

Scheda da conservare nell'incarto quale documentazione del triage LRD (conservazione 10 anni).

Allegato D – Scheda di assetto dello studio (studio associato)

Si compila **una volta per lo studio** e si aggiorna a ogni cambiamento dell'assetto (nuovo iscritto, nuova forma giuridica, nuova attività soggetta). Serve a mappare chi, nello studio associato, svolge attività soggetta, a quale titolo (consulente o intermediario finanziario) e con quale attribuzione interna dei mandati. Integra la scheda A (affiliazione) e va letta con il capitolo 7.

Studio / denominazione		Data della valutazione	

D.1 Forma giuridica e forma di affiliazione

☐ studio individuale → affiliazione individuale del titolare
☐ comunione di cancelleria (mera ripartizione spese, gestione autonoma) → affiliazione collettiva; ogni partner è soggetto distinto
☐ studio integrato (SA / Sagl / gestione unitaria) → affiliazione della società; i partner che gestiscono mandati soggetti sono "persone annunciate"

D.2 Iscritti, collaboratori e attività soggetta

Nome	**Veste (avv. / not. / entrambe)**	**Rapporto (partner / professionista abilitato dipendente / collaboratore / praticante)**	**Attività soggetta svolta (catalogo / interm. finanz. / nessuna)**	**Persona annunciata? (sì/no)**

D.3 Soluzione organizzativa adottata (cap. 7)

☐ segregazione per professionista	Solo l'iscritto con attività soggetta si affilia; gli altri escludono contrattualmente i mandati soggetti. Possibile solo in comunione di cancelleria.
☐ concentrazione sulle persone annunciate	I mandati soggetti sono indirizzati a uno o più professionisti designati; gli altri li trasferiscono internamente. Attribuzione reale e tracciata.
☐ separazione consulenza / intermediazione finanziaria	Regimi distinti (OAD consulente vs art. 14 LRD) tenuti separati nell'organizzazione e negli incarti.
☐ altra soluzione (indicare)	_____

D.4 Responsabilità e documentazione

Responsabile della compliance LRD (nome)	
Direttiva interna LRD adottata (modello OAD)	☐ sì ☐ no
Modalità di attribuzione dei mandati soggetti documentata	☐ sì ☐ no
Formazione dei collaboratori sul riconoscimento dell'attività soggetta	☐ sì ☐ no
Mappatura dei due regimi (consulente / intermediario) ove compresenti	☐ sì ☐ n/a
Indicazione esplicita del responsabile LRD nel mandato soggetto (“Responsabile ai sensi della LRD: avv./not. X, consulente affiliato”)	☐ sì ☐ no
Ricorso ad altri avvocati/collaboratori come ausiliari sotto la responsabilità del consulente affiliato (nessuna assunzione in nome proprio)	☐ sì ☐ n/a

Avvertenza: l'attribuzione interna dei mandati organizza il rischio ma non lo elude. La segregazione regge solo se effettiva e documentata; nel dubbio sull'assetto, verificare con l'OAD (cap. 7.11).

Accertamento effettuato da:

Nome e funzione (avvocato / notaio / responsabile compliance)		
Data dell'accertamento		
Firma		

Scheda da conservare agli atti dello studio quale documentazione dell'assetto LRD (aggiornamento a ogni modifica).