

Ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS sul registro fondiario (OTRF)

211.432.11

del 28 dicembre 2012 (Stato 1° febbraio 2013)

*Il Dipartimento federale di giustizia e polizia (DFGP) e
il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e
dello sport (DDPS),*

visto l'articolo 949a capoverso 3 del Codice civile¹ (CC);
visti gli articoli 19 capoverso 4, 40 capoverso 2 e 41 capoverso 1 dell'ordinanza
del 23 settembre 2011² sul registro fondiario (ORF);
visto l'articolo 6a capoverso 2 dell'ordinanza del 18 novembre 1992³ concernente
la misurazione ufficiale (OMU),
ordinano:

Sezione 1: Oggetto

Art. 1

La presente ordinanza disciplina:

- a. il modello di dati per il registro fondiario (eGRISMD; allegato 1);
- b. il modello di dati per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario (MDMURF; allegato 2);
- c. l'interfaccia per l'estrazione e lo scambio di dati del registro fondiario (IEDRF; allegato 3);
- d. l'interfaccia per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario (IMURF);
- e. l'identificazione federale dei fondi (E-GRID);
- f. i formati di dati dei documenti per la comunicazione elettronica con gli uffici del registro fondiario;
- g. le procedure di trasmissione alternative per la comunicazione elettronica (allegato 4);
- h. la salvaguardia a lungo termine.

RU 2013 9

¹ RS 210

² RS 211.432.1

³ RS 211.432.2

Sezione 2: Competenze

Art. 2 DFGP

¹ Il DFGP definisce per il registro fondiario:

- a. l'eGRISMD e i requisiti che devono soddisfare i dati ivi tenuti e l'inizio della validità delle nuove versioni;
- b. il linguaggio di descrizione dei dati;
- c. l'IEDRF e l'inizio della validità delle nuove versioni nonché la scadenza della validità delle versioni precedenti;
- d. il catalogo di criteri per il riconoscimento di piattaforme alternative per la comunicazione elettronica con l'ufficio del registro fondiario.

² Riconosce piattaforme alternative per la comunicazione elettronica con l'ufficio del registro fondiario.

Art. 3 DFGP e DDPS

¹ Per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario, il DFGP e il DDPS definiscono:

- a. il MDMURF e l'inizio della validità delle nuove versioni;
- b. il linguaggio di descrizione dei dati;
- c. l'IMURF.

² Definiscono l'E-GRID.

Art. 4 Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario

¹ L'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario (UFRF) è incaricato di diffondere l'eGRISMD e l'IEDRF nonché la relativa documentazione.

² Con la collaborazione dei Cantoni, dei produttori del sistema e di altri partecipanti, l'UFRF elabora una pianificazione per lo sviluppo del registro fondiario informatizzato e il suo collegamento con altri sistemi. Adegua annualmente tale pianificazione.

Art. 5 UFRF e Direzione federale delle misurazioni catastali

¹ L'UFRF e la Direzione federale delle misurazioni catastali (D+M) sono incaricati di diffondere il MDMURF e l'IMURF nonché la relativa documentazione.

² Garantiscono lo sviluppo del MDMURF, con la collaborazione dei Cantoni e dei produttori del sistema.

Art. 6 Cantoni

¹ I Cantoni integrano nei loro sistemi del registro fondiario gli elementi dell'eGRISMD designati come obbligatori nell'allegato 1.

² Realizzano nei loro sistemi del registro fondiario gli elementi dell'IEDRF designati come obbligatori nell'allegato 3.

³ Garantiscono lo scambio di dati tra il registro fondiario e la misurazione ufficiale nella misura prevista dal MDMURF.

Sezione 3: Linguaggio di descrizione dei dati**Art. 7**

¹ L'eGRISMD e il MDMURF sono descritti nel linguaggio di descrizione INTERLIS conformemente alla norma svizzera SN 612031, edizione 2006-05⁴.

² L'IEDRF è descritto in XML.

Sezione 4: Il modello di dati per il registro fondiario**Art. 8**

¹ L'eGRISMD fissa i tipi di dati e il livello di dettaglio dei dati del registro fondiario nonché le relazioni tra i dati. Funge da base per l'IEDRF.

² Il livello di dettaglio degli elementi dell'eGRISMD designati come obbligatori nell'allegato 1 non può essere ristretto. Gli ampliamenti non possono sostituire gli elementi obbligatori esistenti.

³ L'eGRISMD comprende i modelli parziali seguenti:

- a. modelli parziali obbligatori:
 1. libro mastro con le pertinenti tabelle dei codici,
 2. libro giornale con le pertinenti tabelle dei codici;
- b. modelli parziali facoltativi:
 1. dati personali di base,
 2. note.

⁴ Le parti obbligatorie dell'eGRISMD devono essere installate e messe a disposizione nella loro versione in vigore in tutti i sistemi del registro fondiario entro 24 mesi dall'entrata in vigore.

⁴ La norma può essere consultata gratuitamente od ottenuta a pagamento presso l'Associazione svizzera di normalizzazione (SNV), Sulzerallee 70, 8404 Winterthur; www.snv.ch.

Sezione 5: Il modello di dati per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario

Art. 9

¹ Il MDMURF descrive i dati che devono essere scambiati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario.

² Il livello di dettaglio del MDMURF non può essere ristretto. Gli ampliamenti non possono sostituire gli elementi esistenti.

³ Gli ampliamenti del MDMURF non possono essere contrari al modello di dati della misurazione ufficiale (art. 6 OMU) e all'eGRISMD.

⁴ Il MDMURF è suddiviso nei seguenti modelli parziali:

- a. proprietà;
- b. descrizione del fondo;
- c. tabella di mutazione;
- d. oggetti legati all'esecuzione.

⁵ Il MDMURF identifica i fondi mediante l'E-GRID.

⁶ Il MDMURF deve essere installato e messo a disposizione nella sua versione in vigore in tutti i registri fondiari e nella misurazione ufficiale entro 24 mesi dall'entrata in vigore.

Sezione 6: L'interfaccia per l'estrazione e lo scambio di dati del registro fondiario

Art. 10

¹ L'IEDRF consente:

- a. il trasferimento dei dati giuridicamente efficaci e di quelli cancellati del libro mastro, del libro giornale e dei documenti giustificativi in una forma strutturata ed elettronicamente leggibile;
- b. l'allestimento dell'indice svizzero dei fondi secondo l'articolo 27 capoverso 3 ORF;
- c. l'esportazione dei dati giuridicamente efficaci e di quelli cancellati del libro mastro per la salvaguardia a lungo termine da parte della Confederazione;
- d. la comunicazione elettronica con gli uffici del registro fondiario.

² Per quanto concerne il contenuto e il livello di dettaglio, la struttura dei dati è retta dal modello di dati eGRISMD.

³ L'UFRF o un'organizzazione da esso incaricata esterna all'Amministrazione federale può, con la collaborazione dei Cantoni, sviluppare l'IEDRF. A tal fine, l'UFRF può istituire un gruppo di accompagnamento composto di rappresentanti dei Can-

toni, della misurazione ufficiale, dei produttori del sistema interessati e di altre cerchie di specialisti.

⁴ I produttori del sistema ricevono le proposte di modifica, ne stilano un elenco epurato e lo sottopongono per adozione al gruppo di accompagnamento. Dopo attuazione delle proposte adottate, verifica pratica della nuova versione ed esame da parte del gruppo di accompagnamento, la nuova versione è sottoposta al DFGP per approvazione.

⁵ L'IEDRF deve essere installata e messa a disposizione nella sua versione in vigore in tutti i sistemi del registro fondiario entro 24 mesi dall'entrata in vigore.

Sezione 7:

L'interfaccia per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario

Art. 11 Definizione

L'IMURF è definita mediante il MDMURF e il formato di trasferimento risultante dal MDMURF e dalla SN 612031, edizione 2006-05⁵.

Art. 12 Impiego

¹ L'IMURF deve essere installata e messa a disposizione nella sua versione in vigore in tutti i sistemi del registro fondiario entro 24 mesi dall'entrata in vigore.

² Al posto dell'IMURF i Cantoni possono provvedere in altro modo affinché i dati della misurazione ufficiale definiti nel MDMURF siano trasferiti integralmente nel registro fondiario nell'ambito della gestione ordinaria.

Sezione 8: Requisiti dei sistemi informatici

Art. 13 Requisiti per la tenuta del registro fondiario

I sistemi informatici impiegati per la tenuta del registro fondiario devono essere in grado di:

- a. fornire i dati mediante l'IEDRF;
- b. esportare i dati giuridicamente efficaci e quelli cancellati del libro mastro in un file IEDRF, ai fini della salvaguardia a lungo termine;
- c. creare e attribuire tutti gli identificatori obbligatori conformemente all'eGRISMD.

⁵ La norma può essere consultata gratuitamente od ottenuta a pagamento presso l'Associazione svizzera di normalizzazione (SNV), Sulzerallee 70, 8404 Winterthur; www.snv.ch.

Art. 14 Tenuta dei dati dei sistemi del registro fondiario

¹ Per quanto concerne il contenuto, il livello di dettaglio e la completezza dei dati, la tenuta dei dati del registro fondiario è retta dall'eGRISMD.

² In occasione del passaggio dalla versione cartacea a quella informatizzata del registro fondiario devono essere ripresi tutti i dati giuridicamente efficaci delle singole rubriche. Non è necessario rilevare i dati cancellati e i rinvii ai documenti giustificativi corrispondenti.

Art. 15 Requisiti della tenuta del registro fondiario e della misurazione ufficiale

I sistemi informatici impiegati per la tenuta del registro fondiario e per la misurazione ufficiale devono essere in grado di estrarre e fornire dati dell'estensione e del livello di dettaglio del MDMURF.

Sezione 9: Identificazione federale dei fondi**Art. 16** Principi

¹ L'E-GRID è univoca in tutta la Svizzera, non contiene elementi classificatori ed è attribuita una sola volta.

² Serve per identificare i fondi nel modello di dati della misurazione ufficiale, nell'eGRISMD e nel MDMURF.

³ Costituisce la base per lo scambio di dati relativi ai fondi.

⁴ Deve poter essere utilizzata come parola chiave di ricerca nei sistemi di informazione relativi ai fondi.

Art. 17 Attribuzione ai fondi

¹ L'E-GRID per gli immobili come pure per i diritti per sé stanti e permanenti limitati per superficie e per le miniere è allestita e attribuita dalla misurazione ufficiale. Per gli altri fondi è allestita e attribuita dall'ufficio del registro fondiario. I Cantoni possono emanare norme derogatorie.

² In caso di modifica dell'entità o del territorio dei Comuni, tutti i fondi interessati conservano la loro E-GRID.

³ In caso di divisione di un fondo, una parte conserva di norma l'E-GRID esistente. In caso di riunione di vari fondi, l'E-GRID di uno dei fondi interessati è di norma riutilizzata per il nuovo fondo.

Sezione 10: Formati di dati di documenti per la comunicazione elettronica con gli uffici del registro fondiario

Art. 18 Richieste destinate all'ufficio del registro fondiario

I formati di dati ammessi per le richieste destinate all'ufficio del registro fondiario sono:

- a. per le notificazioni dell'iscrizione nel registro fondiario che non sono già contenute nell'attestazione del titolo giuridico: PDF provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} del Codice delle obbligazioni⁶ (CO); i dati contenuti nella notificazione possono inoltre essere allegati in formato XML;
- b. per le attestazioni del titolo giuridico documentate da un atto pubblico: i formati secondo l'ordinanza del DFGP del 2 dicembre 2011⁷ sui formati elettronici riconosciuti nell'ambito degli atti pubblici in forma elettronica;
- c. per le attestazioni del titolo giuridico in forma scritta, allegati inclusi: PDF/A provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} CO;
- d. per le domande di rilascio di un estratto del registro fondiario o di un'attestazione dell'iscrizione: PDF provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} CO; sono fatte salve le domande di partecipanti autenticati nell'ambito di procedure alternative di trasmissione e di sistemi cantonali d'informazione del registro fondiario.

Art. 19 Notifiche dell'ufficio del registro fondiario

I formati per le notifiche dell'ufficio del registro fondiario alle parti sono:

- a. per le attestazioni dell'iscrizione e gli avvisi delle operazioni effettuate nel registro fondiario: PDF/A o XML; su richiesta del destinatario il documento in formato PDF/A può essere provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} CO⁸; al documento possono inoltre essere allegati dati in formato XML;
- b. per fissare i termini e per le decisioni di rifiuto: PDF/A provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} CO;
- c. per gli estratti del registro fondiario: PDF/A o XML; su richiesta del destinatario l'estratto può essere provvisto di firma elettronica qualificata ai sensi dell'articolo 14 capoverso 2^{bis} CO; all'estratto possono inoltre essere allegati dati in formato XML.

⁶ RS 220

⁷ [RU 2011 6265, RU 2013 2347 art. 20 n. 1]. Vedi ora l'O del DFGP dell'8 dic. 2017 sulla realizzazione di atti pubblici e autenticazioni in forma elettronica (RS 211.435.11).
RU 2018 107

⁸ RS 220

Art. 20 Formati ammessi di dati

¹ Le versioni ammesse del formato di dati PDF/A sono rette dall'allegato dell'ordinanza del DFGP del 2 dicembre 2011⁹ sui formati elettronici riconosciuti nell'ambito degli atti pubblici in forma elettronica.

² I formati PDF e XML possono essere utilizzati in tutte le versioni in uso.

Sezione 11: Procedure di trasmissione alternative**Art. 21** Riconoscimento di piattaforme alternative

Una piattaforma alternativa per la comunicazione elettronica con l'ufficio del registro fondiario è riconosciuta se:

- a. per la firma e il criptaggio applica certificati macchina (certificati SSL) che provengono da un prestatore di servizi di certificazione riconosciuto secondo la legge del 19 dicembre 2003¹⁰ sulla firma elettronica (prestatore riconosciuto);
- b. può attestare quali documenti sono stati trasmessi o sono stati utilizzati per il disbrigo dei compiti specificati;
- c. protegge adeguatamente le richieste e le notifiche dall'accesso non autorizzato da parte di terzi;
- d. è in grado di comunicare conformemente alle regole riconosciute in materia di trasmissione sicura; tiene conto dello stato della tecnica come espresso in particolare negli standard eCH¹¹;
- e. possiede risorse o garanzie finanziarie sufficienti.

Art. 22 Procedura di riconoscimento

¹ Le domande di riconoscimento vanno presentate all'UFRF.

² La domanda contiene informazioni concernenti:

- a. l'adempimento del catalogo di criteri, in particolare le misure tecniche e organizzative per garantire l'integrità, la protezione e la sicurezza dei dati durante la trasmissione e sulla piattaforma;
- b. la tracciabilità della trasmissione;
- c. la disponibilità del sistema.

³ Alla domanda vanno allegati:

- a. una descrizione del sistema;

⁹ [RU 2011 6265, RU 2013 2347 art. 20 n. 1]. Vedi ora l'O del DFGP dell'8 dic. 2017 sulla realizzazione di atti pubblici e autenticazioni in forma elettronica (RS 211.435.11).

¹⁰ [RU 2004 5085, 2008 3437 II 55, RU 2016 4651 all. n. I]. Vedi ora la L del 18 mar. 2016 (RS 943.03).

¹¹ www.eCH.ch

b. i risultati dei test e dei controlli effettuati.

⁴ Per la verifica delle condizioni di riconoscimento, l'UFRF può fare capo a specialisti esterni all'Amministrazione. Le spese sono a carico del richiedente.

⁵ Il DFGP revoca il riconoscimento se constata che le condizioni di riconoscimento non sono più adempiute.

⁶ L'emolumento per la decisione è calcolato in base al dispendio di tempo; la tariffa oraria ammonta a 250 franchi. Per il rimanente, si applicano le disposizioni dell'ordinanza generale dell'8 settembre 2004¹² sugli emolumenti.

Sezione 12: Salvaguardia a lungo termine

Art. 23

¹ Ai fini della salvaguardia a lungo termine, i Cantoni consegnano all'Ufficio federale di giustizia (UFG) almeno una volta per anno civile, in un momento da loro liberamente scelto, l'integrità dei dati giuridicamente efficaci e dei dati cancellati del libro mastro, strutturati conformemente a quanto richiesto dall'IEDRF.

² La consegna comprende un file per tutto il Cantone oppure svariati file, ciascuno relativo a una parte del Cantone (p. es. circondario del registro fondiario).

³ I file sono trasmessi mediante un collegamento sicuro con un programma informatico messo a disposizione dalla Confederazione, mediante un certificato qualificato ai sensi della legge del 19 dicembre 2003¹³ sulla firma elettronica e un certificato di autenticazione del medesimo prestatore.

⁴ Per ciascuna unità del loro territorio, i Cantoni designano e notificano all'UFG una persona incaricata della salvaguardia a lungo termine dei dati, che trasmette alla Confederazione il file da essa firmato e conferma, con la sua firma, che si tratta dell'insieme di dati del sistema del registro fondiario da salvaguardare.

Sezione 13: Requisiti minimi per la sicurezza d'esercizio dei sistemi del registro fondiario

Art. 24

¹ Il DFGP elabora, insieme a rappresentanti dei Cantoni e in base a una valutazione metodica dei rischi, un catalogo di criteri contenente misure adeguate, efficaci e formalmente verificabili per la gestione sicura di un sistema del registro fondiario.

² Il catalogo contiene requisiti relativi agli auditori, alla frequenza e alla modalità di verifica.

¹² RS 172.041.1

¹³ [RU 2004 5085, 2008 3437 II 55. RU 2016 4651 all. n. I]. Vedi ora la L del 18 mar. 2016 (RS 943.03).

³ È messo a disposizione dei Cantoni a titolo di raccomandazione.

Sezione 14: Disposizioni finali

Art. 25 Diritto previgente: abrogazione

L'ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS del 6 giugno 2007¹⁴ sul registro fondiario è abrogata.

Art. 26 Disposizione transitoria

¹ I Cantoni devono rendere disponibili nei loro sistemi informatici entro il 1° gennaio 2014:

- a. per il registro fondiario e la misurazione ufficiale: l'IMURF o un metodo di trasmissione dei dati equivalente e l'E-GRID;
- b. per il registro fondiario: gli elementi obbligatori dell'eGRISMD e le parti informazione/estrazione di dati e salvaguardia a lungo termine dell'IEDRF.

² In casi motivati, il DFGP può prorogare i termini.

Art. 27 Entrata in vigore

La presente ordinanza entra in vigore il 1° febbraio 2013.

¹⁴ [RU 2007 3353]

Allegato 1¹⁵
(art. 1 lett. a, 2 cpv. 1 lett. a e art. 8)

Descrizione in INTERLIS del modello di dati per il registro fondiario eGRISMD

¹⁵ Il presente all. contiene il modello di dati nella versione eGRISMD11. Il testo dell'all. non è pubblicato né nella RU né nella RS. L'O con l'all. può essere consultata in Internet sul sito www.bj.admin.ch > temi > economia > registro fondiario & registro del naviglio.

*Allegato 2*¹⁶
(art. 1 lett. b, 3 cpv. 1 lett. a e art. 9)

Descrizione in INTERLIS del modello di dati per lo scambio di dati tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario MDMURF

¹⁶ Il presente all. contiene il modello di dati nella versione MDMURF05. Il testo dell'all. non è pubblicato né nella RU né nella RS. L'ordinanza con l'all. può essere consultata in Internet sul sito www.bj.admin.ch > temi > economia > registro fondiario & registro del naviglio.

*Allegato 3*¹⁷
(art. 1 lett. c, 2 cpv. 1 lett. c e art. 10)

Descrizione in XML dell'interfaccia per l'estrazione e lo scambio di dati del registro fondiario IEDRF

¹⁷ Il presente all. contiene la versione 2.0.5 dell'interfaccia. Il testo dell'all. non è pubblicato né nella RU né nella RS. L'O con l'all. può essere consultata in Internet sul sito www.bj.admin.ch > temi > economia > registro fondiario & registro del naviglio.

*Allegato 4*¹⁸
(art. 1 lett. g e 2 cpv. 1 lett. d)

Catalogo di criteri per il riconoscimento di piattaforme alternative

¹⁸ Il testo dell'all. non è pubblicato né nella RU né nella RS. L'O con l'all. può essere consultata in Internet sul sito www.bj.admin.ch > temi > economia > registro fondiario & registro del naviglio.