



Nicht löschen bitte " " !!

## **Ordinanza sul registro fondiario (ORF)**

*AVAMPROGETTO*

Modifica del ...

---

*Il Consiglio federale svizzero  
ordina:*

I

L'ordinanza del 23 settembre 2011<sup>1</sup> sul registro fondiario è modificata come segue:

*Ingresso*

visti gli articoli 943 capoverso 2, 945 capoverso 2, 949 capoverso 1, 949a capoverso 2, 949c, 962 capoverso 3, 967 capoverso 3, 970 capoverso 3, 977 capoverso 3 e l'articolo 18 capoverso 2 del titolo finale del Codice civile<sup>2</sup>; visto l'articolo 102 lettera b della legge del 3 ottobre 2003<sup>3</sup> sulla fusione (LFus); visti gli articoli 5, 6, 13 capoversi 1–4 e 24 capoverso 2 della legge del 5 ottobre 2007<sup>4</sup> sulla geoinformazione (LGI),

*Art. 1 lett. f e g*

<sup>1</sup> La presente ordinanza disciplina:

- f. l'identificazione di persone fisiche titolari di diritti immobiliari in base al numero AVS;
- g. la ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità abilitate.

RS .....

- 1 RS **211.432.1**
- 2 RS **210**
- 3 RS **221.301**
- 4 RS **510.62**

*Titolo prima dell'art. 8*

### **Capitolo 3: Tenuta e contenuti del registro fondiario**

*Art. 11 rubrica*

Registro dei proprietari nel registro fondiario cartaceo

*Art. 12 rubrica*

Registro dei creditori nel registro fondiario cartaceo

*Art. 12a* Registro degli identificatori di persone nel registro fondiario informatizzato

Il registro degli identificatori di persone nel registro fondiario informatizzato è disciplinato nel capitolo 4a.

*Titolo dopo l'art. 23*

### **Capitolo 4a: Identificazione di persone fisiche titolari di diritti immobiliari in base al numero AVS**

*Art. 23a* Registro degli identificatori di persone

<sup>1</sup> Nel registro degli identificatori di persone del registro fondiario informatizzato a ogni persona fisica titolare di un diritto immobiliare è attribuito il suo numero AVS. Tale numero può essere utilizzato anche nei registri ausiliari.

<sup>2</sup> Le iscrizioni del registro degli identificatori di persone sono collegate con le corrispondenti iscrizioni del libro mastro. Possono essere collegate con le iscrizioni di altri registri del registro fondiario.

<sup>3</sup> Il registro degli identificatori di persone contiene, per ogni persona iscritta:

- a. i dati di cui all'articolo 90 capoverso 1 lettera a;
- b. il numero AVS;
- c. i dati necessari al collegamento con il libro mastro, con gli altri registri del registro fondiario e con le fonti di dati.

*Art. 23b* Fonti di dati

L'ufficio del registro fondiario estrae i dati necessari per l'attribuzione del numero AVS e i dati di cui all'articolo 90 capoverso 1 lettera a da una delle seguenti fonti di dati:

- a. dal registro degli assicurati tenuto dall'Ufficio centrale di compensazione (UCC) secondo una delle procedure di cui all'articolo 134<sup>quarter</sup> capoversi 2-4

dell'ordinanza del 31 ottobre 1947<sup>5</sup> sull'assicurazione per la vecchiaia e i superstiti (OAVS);

- b. da servizi o istituzioni che l'UCC giudica sufficientemente sicuri.

#### *Art. 23c*          **Attribuzione del numero AVS**

<sup>1</sup> L'ufficio del registro fondiario attribuisce a una persona il suo numero AVS nel registro degli identificatori di persone durante la procedura di trattamento, non appena ha identificato tale persona in modo sufficientemente sicuro.

<sup>2</sup> A tal fine interroga le fonti di dati inserendo i dati di cui all'articolo 51 capoverso 1 lettera a di cui dispone.

<sup>3</sup> Se, interrogando le fonti di dati, non può identificare l'interessato in modo sufficientemente sicuro, effettua ulteriori accertamenti. Può in particolare:

- a. verificare individualmente il numero AVS in collaborazione con l'UCC (art. 134<sup>quarter</sup> cpv. 4 e 5 OAVS<sup>6</sup>);
- b. chiedere all'interessato di fornire informazioni su tutti i fatti e i documenti giustificativi atti ad attribuire il numero AVS in modo univoco.

<sup>4</sup> Se constatata che l'UCC non ha ancora assegnato un numero AVS alla persona interessata, gli chiede di farlo.

<sup>5</sup> Se non può identificare la persona interessata in modo sufficientemente sicuro o attribuirle un numero AVS, lo annota nel registro degli identificatori di persone.

<sup>6</sup> La prosecuzione e la conclusione della procedura di trattamento sono indipendenti dall'attribuzione del numero AVS.

#### *Art. 23d*          **Verifica periodica**

<sup>1</sup> L'ufficio del registro fondiario riprende nel registro degli identificatori di persone i risultati delle verifiche periodiche della correttezza dei numeri AVS effettuate dall'UCC (art. 134<sup>quinquies</sup> cpv. 2 OAVS<sup>7</sup>).

<sup>2</sup> In caso di dubbi procede secondo l'articolo 23c capoversi 3–5.

#### *Art. 23e*          **Dettagli tecnici**

Il DFGP e il DDPS definiscono di comune accordo i dettagli tecnici, in particolare:

- a. l'interfaccia con l'UCC;
- b. le procedure di ripresa e di aggiornamento dei dati;
- c. la protocollazione delle riprese e degli aggiornamenti dei dati.

<sup>5</sup> RS 831.101

<sup>6</sup> RS 831.101

<sup>7</sup> RS 831.101

*Titolo dopo l'art. 34*

## **Capitolo 6a: Ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità abilitate**

*Art. 34a*          Principio

Le autorità che ne hanno bisogno per adempiere i loro compiti legali possono effettuare una ricerca di fondi su scala nazionale per reperire i fondi su cui una persona designata secondo l'articolo 90 capoverso 1 vanta diritti in virtù del libro mastro del registro fondiario informatizzato.

*Art. 34b*          Servizio di ricerca di fondi su scala nazionale

<sup>1</sup> L'UFRF gestisce un servizio di ricerca di fondi su scala nazionale (servizio di ricerca di fondi).

<sup>2</sup> Il servizio di ricerca di fondi riceve le interrogazioni delle autorità abilitate a utilizzarlo mediante una maschera di ricerca informatica o un'interfaccia. Confronta le interrogazioni con i dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro di tutti i Cantoni disponibili elettronicamente al momento dell'interrogazione e fornisce i risultati della ricerca.

<sup>3</sup> Il servizio di ricerca di fondi non tiene dati del registro fondiario.

<sup>4</sup> Per sgravare i server informatici dei Cantoni da interrogazioni ridondanti, tiene un indice di ricerca con i seguenti dati in forma anonimizzata:

- a. i dati di cui all'articolo 90 capoverso 1;
- b. per le persone fisiche: il numero AVS;
- c. i dati dell'ufficio del registro fondiario competente.

*Art. 34c*          Accesso del servizio di ricerca di fondi ai dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro e trasmissione dei dati all'indice di ricerca

<sup>1</sup> I Cantoni consentono al servizio di ricerca di fondi di accedere ai loro dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro per il tramite di un'interfaccia secondo l'articolo 949a capoverso 3 CC.

<sup>2</sup> Provvedono affinché tali dati siano consultabili immediatamente. Assicurano il supporto tecnico durante gli orari di apertura dei loro uffici del registro fondiario.

<sup>3</sup> Trasmettono i dati di cui all'articolo 34b capoverso 4 all'indice di ricerca del servizio di ricerca di fondi. Forniscono:

- a. l'intero complesso di dati: in occasione della prima trasmissione o, per motivi tecnici, su richiesta dell'UFRF;
- b. le modifiche intervenute: almeno una volta al giorno.

<sup>4</sup> I Cantoni comunicano all'UFRF se i dati di cui all'articolo 34b capoverso 4 sono trasmessi in forma anonimizzata o se devono ancora essere anonimizzati dal servizio di ricerca di fondi.

<sup>5</sup> Il DFGP e il DDPS definiscono di comune accordo i dettagli tecnici relativi all'accesso, alla trasmissione all'indice di ricerca e all'anonimizzazione.

*Art. 34d* Diritti d'accesso in generale

<sup>1</sup> L'UFRF assegna ai collaboratori delle autorità abilitate, su domanda motivata di quest'ultime, i diritti d'accesso individuali al servizio di ricerca di fondi. La domanda contiene il nome di tutti i collaboratori che devono ottenere il diritto d'accesso.

<sup>2</sup> I cambiamenti che possono incidere sui diritti d'accesso sono comunicati all'UFRF spontaneamente e senza indugio. La comunicazione contiene il nome dei nuovi collaboratori che devono ottenere l'accesso.

*Art. 34e* Criteri di ricerca ammessi e delimitazione dei risultati della ricerca

<sup>1</sup> Le persone abilitate possono effettuare una ricerca in base ai dati di cui all'articolo 90 capoverso 1.

<sup>2</sup> Ottengono i dati giuridicamente efficaci e pubblicamente accessibili di cui all'articolo 26 capoverso 1 lettera a.

<sup>3</sup> Su domanda dell'autorità, l'UFRF concede l'accesso ampliato alle persone abilitate che permette di:

- a. se l'autorità è autorizzata a utilizzare sistematicamente il numero AVS:
  1. effettuare ricerche in base al numero AVS,
  2. ottenere il numero AVS nei risultati della ricerca;
- b. ottenere altri dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro, se ne hanno bisogno per adempiere i loro compiti legali.

<sup>4</sup> Sono forniti al massimo i seguenti risultati della ricerca:

- a. i dati di cui all'articolo 90 capoverso 1;
- b. per una persona fisica: l'indicazione che l'ufficio del registro fondiario le ha attribuito il suo numero AVS;
- c. la designazione del fondo;
- d. per la descrizione del diritto, una delle seguenti designazioni:
  1. proprietà di un fondo,
  2. servitù,
  3. onero fondiario,
  4. diritto di pegno,
  5. diritto annotato.

*Art. 34f* Registrazione delle interrogazioni e diritti di consultazione

<sup>1</sup> Le interrogazioni sono protocollate automaticamente dal servizio di ricerca di fondi e servono all'UFRF per controllare gli accessi.

<sup>2</sup> I protocolli contengono i seguenti dati:

- a. la designazione e la funzione dell'autorità;
- b. il nome del collaboratore dell'autorità;
- c. i criteri di ricerca inseriti; e
- d. il momento dell'accesso.

<sup>3</sup> I protocolli sono conservati per due anni.

<sup>4</sup> La consultazione dei protocolli è retta dalla legge federale del 19 giugno 1992<sup>8</sup> sulla protezione dei dati.

*Art. 34g* Utilizzazione abusiva e revoca del diritto d'accesso

In caso di utilizzazione abusiva del servizio di ricerca di fondi, l'UFRF revoca il diritto d'accesso del collaboratore dell'autorità.

*Art. 34h* Emolumenti

<sup>1</sup> L'UFRF riscuote dai Cantoni emolumenti annuali per l'utilizzazione del servizio di ricerca di fondi.

<sup>2</sup> L'importo degli emolumenti è calcolato in base alla seguente formula:

$$\text{Emolumento del Cantone} = \text{costo complessivo annuo} \cdot \left( \frac{\text{numero di interrogazioni del Cantone}}{\text{numero totale di interrogazioni}} \right)$$

<sup>3</sup> Ammonta tuttavia al massimo a due franchi per interrogazione.

<sup>4</sup> Sono determinanti i costi e le cifre sull'utilizzazione dell'anno precedente.

<sup>5</sup> Sono fatti salvi accordi diversi tra l'UFRF e il Cantone sulla fatturazione.

<sup>6</sup> Per il resto si applicano le disposizioni dell'ordinanza generale dell'8 settembre 2004<sup>9</sup> sugli emolumenti.

*Art. 51 cpv. 1 lett. a*

<sup>1</sup> I documenti giustificativi devono contenere i seguenti dati sul disponente e sull'acquirente:

- a. per le persone fisiche: il cognome, i nomi, la data di nascita, il sesso, il domicilio, l'attinenza o la cittadinanza; ai fini dell'identificazione ai documenti giustificativi vanno allegati i seguenti documenti:
  1. una copia del passaporto o della carta di identità,

<sup>8</sup> RS 235.1

<sup>9</sup> RS 172.041.1

2. una copia del certificato di assicurazione di cui all'articolo 135<sup>bis</sup> OAVS<sup>10</sup>, o
3. una dichiarazione scritta della persona recante il suo luogo di nascita, il suo cognome, il suo numero AVS, i nomi dei genitori e, se è sposata, il suo cognome da celibe o da nubile;

*Art. 164a* Disposizione transitoria della modifica del ...: attribuzione del numero AVS a persone già iscritte nel libro mastro

<sup>1</sup> L'ufficio del registro fondiario attribuisce i rispettivi numeri AVS alle persone fisiche titolari di un diritto immobiliare già iscritte nel libro mastro al momento dell'entrata in vigore della modifica del ... secondo la procedura standard per interi complessi di dati secondo l'articolo 134<sup>quarter</sup> capoverso 2 OAVS<sup>11</sup>.

<sup>2</sup> A tal fine trasmette all'UCC il complesso di dati relativi a tali persone di cui all'articolo 90 capoverso 1 lettera a. La prima trasmissione deve essere effettuata entro un anno dall'entrata in vigore della modifica del ...

<sup>3</sup> L'ufficio del registro fondiario riprende nel registro degli identificatori di persone senza ulteriori controlli i dati verificati dall'UCC.

<sup>4</sup> In caso di dubbi procede secondo l'articolo 23c capoversi 3–5.

<sup>5</sup> I Cantoni provvedono affinché alle persone fisiche già iscritte nel libro mastro sia attribuito il loro numero AVS entro i seguenti termini:

- a. per le persone iscritte nel libro mastro dal 1° gennaio 2012: entro due anni dall'entrata in vigore della modifica del ...;
- b. per le persone iscritte nel libro mastro tra il 1° gennaio 1948 e il 31 dicembre 2011: entro cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del...;
- c. per le persone iscritte nel libro mastro prima del 1° gennaio 1948: entro sette anni dall'entrata in vigore della modifica del....

*Art. 164b* Disposizione transitoria della modifica del ...: accesso del servizio di ricerca di fondi ai dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro e trasmissione dei dati all'indice di ricerca

<sup>1</sup> I Cantoni assicurano entro un anno dall'entrata in vigore della modifica del ... l'operatività dell'interfaccia che permette al servizio di ricerca di fondi (art. 34c cpv. 1) di accedere ai dati.

<sup>2</sup> Effettuano entro lo stesso termine la trasmissione iniziale dell'intero complesso di dati di cui all'articolo 34b capoverso 4 all'indice di ricerca del servizio di ricerca di fondi.

<sup>10</sup> RS 831.101

<sup>11</sup> RS 831.101

*Art. 164c*      Disposizione transitoria della modifica del ...: emolumenti

Gli emolumenti per l'utilizzo del servizio di ricerca di fondi (art. 34*h*) non sono riscossi durante il primo anno dall'entrata in vigore della modifica del ....

II

La presente ordinanza entra in vigore il ... .

...

In nome del Consiglio federale svizzero:

La presidente della Confederazione,  
Simonetta Sommaruga  
Il cancelliere della Confederazione, Walter  
Thurnherr