



Manuale della Società semplice Terravis (SST) concernente la collaborazione tra SIX Terravis SA e i Cantoni

Data: 17 luglio 2020
Versione: 3.1
Stato: finale per approvazione
Autori: Andreas Brühwiler, Cantone TG,
Rebekka Mattli, Cantone UR
Carmen Brun, Cantone BL
Sergio Biondo, Cantone VS
Werner Möckli, SIX Terravis SA
Walter Berli, SIX Terravis SA

Indice

1. Introduzione	4
1.1 Premessa	4
1.2 Obiettivo	4
1.3 Elenco delle abbreviazioni	4
1.4 Documenti di riferimento	5
2. Campo di applicazione (scope) del manuale	5
2.1 Compiti interni al campo di applicazione (in scope)	5
2.2 Compiti esterni al campo di applicazione (out of scope)	6
3. Organizzazione	6
3.1 Forma giuridica e sede	6
3.2 Membri	6
3.3 Aspetti finanziari	6
3.4 Struttura organizzativa	7
3.4.1 Assemblea plenaria	7
3.4.2 Comitato	7
3.4.3 Gruppi di lavoro	8
4. Compiti	8
5. Verbale del documento	10
5.1 Modifiche	10
5.2 Verifica e approvazione	10
Allegati	11

1. Introduzione

1.1 Premessa

Il 15 dicembre 2014, i Cantoni (AG, BE, GR, TG, TI, UR, VS) hanno fondato insieme a SIX Terravis SA la Società semplice Terravis (SST).

Dal 2009 al 2014, SIX Group aveva collaborato insieme ai Cantoni al progetto eGRIS allo scopo di realizzare un sistema di informazioni fondiari valido in tutta la Svizzera (dati del registro fondiario e misurazione ufficiale) e le transazioni commerciali elettroniche tra istituti di credito, uffici del registro fondiario e notai. A tal fine SIX Group aveva fondato all'inizio del 2011 la Società d'esercizio SIX Terravis SA e sviluppato il prodotto Terravis.

Il progetto si è concluso nei tempi stabiliti alla fine del 2014 e le strutture esistenti del progetto sono state sostituite. A partire dal 2015 si sono dovute pertanto assicurare per un periodo prolungato nuove strutture organizzative unitarie tra SIX Terravis SA e i Cantoni per il funzionamento del portale d'informazione e delle transazioni commerciali elettroniche. Con la fondazione della SST è stata creata la nuova organizzazione. La gestione tecnica della piattaforma di processo Terravis sarà garantita sul lungo periodo da SIX Terravis SA.

1.2 Obiettivo

Il presente manuale si prefigge l'obiettivo di regolamentare la collaborazione tra SIX Terravis SA e i Cantoni collegati a Terravis per una gestione senza intoppi, ponendo particolare attenzione alle interfacce tra i domini di Terravis, del registro fondiario e della misurazione ufficiale.

Il manuale definisce a tal riguardo i compiti, le responsabilità e le competenze dei Cantoni da un lato e di SIX Terravis SA dall'altro. Le disposizioni di questo manuale sono vincolanti per SIX Terravis SA e i Cantoni collegati.

Con il presente manuale non si è inteso elencare tutti i compiti indispensabili né regolamentare in dettaglio tutte le responsabilità e competenze. Il manuale funge piuttosto da base per garantire la gestione del portale d'informazione e le transazioni commerciali elettroniche tra Cantoni e SIX Terravis SA a partire dal 2015.

In base alle esperienze raccolte, verranno regolarmente valutate ed eventualmente modificate le strutture organizzative e i compiti assegnati.

La gestione di Terravis viene definita in modo tale da garantire da un lato la sovranità dei Cantoni per quanto riguarda la tenuta del registro fondiario, le tasse e i dati e, dall'altro, la libertà imprenditoriale e finanziaria di SIX Terravis SA. Gli orientamenti strategici vengono sviluppati a partire da questo presupposto.

1.3 Elenco delle abbreviazioni

Abbreviazione	Significato
CO	Legge federale riguardante l'integrazione del codice civile svizzero (quinta parte: codice delle obbligazioni) del 30 marzo 1911 (RS 220)
eGRIS	Definizione del progetto «Sistema elettronico di informazioni fondiari»
eGRISMD	Modello di dati per il registro fondiario conforme all'Ordinanza tecnica sul registro fondiario (RS 211.432.11)
eGVT	Transazioni commerciali elettroniche Terravis
IEDRF	Interfaccia per l'estrazione di dati del registro fondiario conforme all'Ordinanza tecnica sul registro fondiario (RS 211.432.11)
ITIL	Information Technology Infrastructure Library – raccolta di best practices
MU	Misurazione ufficiale
RF	Registro fondiario
RF	Registro fondiario

RS	Raccolta sistematica del diritto federale
Sistemi RF	Applicazioni specialistiche degli uffici del registro fondiario (Capitastra, Terris, SIFTI, ecc.)
SIX Terravis SA	Società appartenente a SIX Group per lo sviluppo e la gestione di → Terravis
SST	Società semplice Terravis
Terravis	Piattaforma di processo, attraverso la quale vengono elaborate / gestite le → eGVT e messo a disposizione il portale d'informazione.
UFS	Ufficio federale di statistica
Web-GUI	Interfaccia grafica per applicazioni Internet

1.4 Documenti di riferimento

N.	Documento
[A]	Processo di modifica eGRISDM e IEDRF – Christian Bütler, Ufficio federale di giustizia, datato 09.12.2013
[B]	Delimitazione vigilanza e controlling dei Cantoni e alta vigilanza della Confederazione relative all'utilizzo del registro fondiario informatizzato da parte di delegatari privati, Ufficio federale di giustizia, datato 07.04.2014

2. Campo di applicazione (scope) del manuale

Qui di seguito si illustrano i compiti coperti (in scope) e non coperti (out of scope) dal manuale.

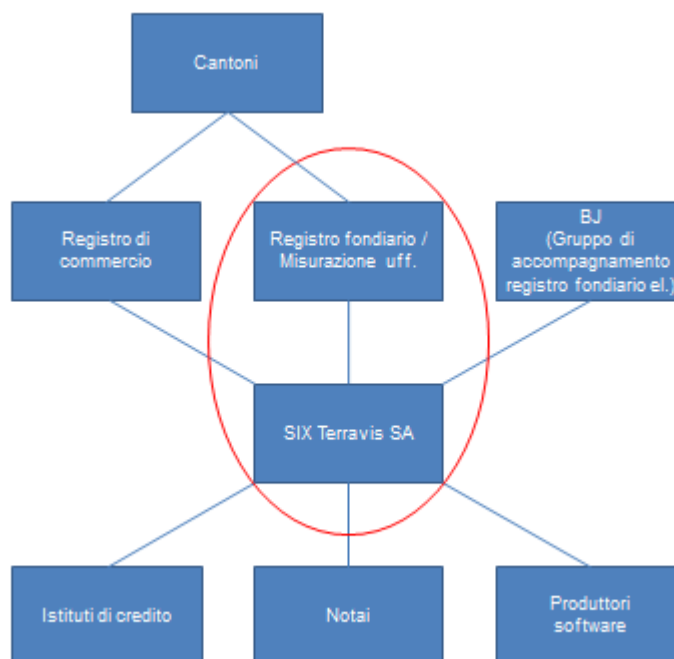


Figura 1: Gruppi di interesse a cui si rivolge il manuale

2.1 Compiti interni al campo di applicazione (in scope)

Nel manuale vengono disciplinati in particolare i seguenti compiti e competenze:

- Regolamentazione di compiti organizzativi, ad esempio

- organizzazione e predisposizione dei Cantoni partecipanti e SIX Terravis SA (cfr. punto 3);
- vigilanza e controlling dei Cantoni tramite SIX Terravis SA [B] (cfr. punto 1.4).
- Regolamentazione di questioni gestionali (specialistiche e tecniche), ad es. (cfr. punto 4)
 - armonizzazione delle interfacce della gestione operativa tra i Cantoni partecipanti e SIX Terravis SA;
 - disponibilità di Terravis e dei sistemi RF cantonali;
 - variazioni organizzative/strutturali (come Comuni, circondari del registro fondiario, opere di misurazione);
 - determinazione del concetto dei ruoli.

2.2 Compiti esterni al campo di applicazione (out of scope)

I seguenti compiti non sono coperti dal manuale:

- sviluppo di Terravis, a condizione che non si tratti di questioni specifiche dei settori del registro fondiario e della misurazione ufficiale;
- sviluppo di eGRISDM e IEDRF. Questo compito fa capo al gruppo di accompagnamento dell'Ufficio federale di giustizia come da documento **Error! Reference source not found.** (cfr. punto 1.4);
- intesa con istituti di credito, studi notarili, Confederazione, produttori di software e altri gruppi di interesse;
- trattamento di questioni riguardanti le tasse cantonali;
- compenso dei partecipanti a SIX;
- amministrazione fiduciaria delle cartelle ipotecarie di SIX SIS SA.

3. Organizzazione

Qui di seguito si definisce la collaborazione impersonale e gestionale-organizzativa.

3.1 Forma giuridica e sede

I membri di cui al punto 0 costituiscono insieme una società semplice conformemente all'articolo 530 e ss. CO denominata:

Einfache Gesellschaft Terravis (EGT)

Société simple Terravis (SST)

Società semplice Terravis (SST)

La società ha sede presso la/il presidente del Comitato.

3.2 Membri

Può essere membro della Società semplice Terravis ogni Cantone che sia collegato a Terravis e che metta a disposizione i suoi dati per l'utilizzo produttivo. Il Cantone può richiedere di diventare membro mediante una richiesta al Comitato.

I Cantoni membri si impegnano a collaborare o nell'assemblea plenaria o nel comitato e a partecipare attivamente in gruppi di lavoro.

L'uscita dalla Società semplice Terravis è possibile alla fine di ogni anno civile e deve essere comunicata al Comitato con un preavviso di sei mesi.

Anche SIX Terravis SA è membro della società in qualità di gestore di Terravis.

3.3 Aspetti finanziari

La Società semplice Terravis non dispone di un patrimonio, non riscuote contributi dai suoi membri e pertanto non dispone di alcuna competenza finanziaria.

3.4 Struttura organizzativa

La Società semplice Terravis è organizzata nel seguente modo



Figura 2: Struttura organizzativa

3.4.1 Assemblea plenaria

Composizione	<ul style="list-style-type: none"> • Ogni Cantone membro può essere rappresentato da max. 3 persone dei seguenti settori: <ul style="list-style-type: none"> ○ registro fondiario (ispettrici/ispettori, ufficiali del registro fondiario e specialiste/specialisti con affinità al settore informatico) ○ informatiche/informatici con stretti rapporti con il registro fondiario ○ rappresentanti della misurazione ufficiale cantonale • SIX Terravis SA può essere rappresentata da un massimo di 3 persone
Diritto di voto	<ul style="list-style-type: none"> • Ogni Cantone membro ha diritto a un voto • SIX Terravis SA non dispone di alcun voto • Le decisioni vengono prese a maggioranza semplice
Compiti	<ul style="list-style-type: none"> • Rilascio e modifica del manuale • Selezione delle/dei rappresentanti del Cantone nel Comitato • Presa d'atto dei rapporti di gestione del Comitato e dei gruppi di lavoro • Affidamento di incarichi al Comitato
Aspetti organizzativi	<ul style="list-style-type: none"> • L'assemblea plenaria si riunisce di norma ogni anno, ma almeno una volta ogni due anni • L'assemblea plenaria è presieduta dalla/dal presidente del Comitato.

3.4.2 Comitato

Composizione	<ul style="list-style-type: none"> • Il Comitato consta in genere di 5-9 persone e presenta la seguente composizione: <ul style="list-style-type: none"> ○ 4-7 rappresentanti cantonali dell'assemblea plenaria ○ 1-2 rappresentanti di SIX Terravis SA
Diritto di voto	<ul style="list-style-type: none"> • Ogni persona del Comitato dispone di un voto

	<ul style="list-style-type: none"> Le decisioni vengono prese a maggioranza semplice, fatto salvo quanto diversamente disposto nei singoli processi.
Compiti	<ul style="list-style-type: none"> Svolgimento di tutti i compiti, a condizione che non siano riservati all'assemblea plenaria Iscrizione di nuovi Cantoni membri Costituzione di gruppi di lavoro (cfr. punto 3.4.3) Coinvolgimenti di terzi (rappresentanti della Confederazione, produttrici/produttori di sistemi RF, notaie o notai, ecc.) all'occorrenza Rilascio, approvazione e modifica di progetti, linee guida, contratti modello e altri documenti, fatto salvo quanto riservato all'assemblea plenaria. Per le decisioni che hanno conseguenze di ampia portata sui membri (p. es. di tipo finanziario), il Comitato svolge una consultazione tra gli stessi. Organizzazione dell'assemblea plenaria annuale Resoconto all'assemblea plenaria
Aspetti organizzativi	<ul style="list-style-type: none"> Il Comitato si riunisce almeno due volte all'anno La durata in carica è di 3 anni; una rielezione è ammissibile Il Comitato nomina una/un presidente e per il resto assegna direttamente le cariche ai suoi membri.

3.4.3 Gruppi di lavoro

Il Comitato può costituire gruppi di lavoro, a condizione che siano utili per l'adempimento di determinati compiti, in particolare nei seguenti ambiti:

- informatica (questioni di ordine tecnico)
- sorveglianza e controlling
- concetto dei ruoli/utilizzo dei dati
- aspetti contrattuali/governance
- sviluppo del portale d'informazione e dei processi eGVT

Il Comitato nomina la/il presidente (di norma un membro del Comitato), che nomina gli altri membri del gruppo di lavoro d'intesa reciproca, avendo cura che la composizione (regioni, sistemi del registro fondiario, sistemi del notariato, conoscenze tecniche ecc) sia equilibrata. Possono far parte dei gruppi di lavoro le persone che non sono rappresentanti in seno all'assemblea plenaria.

4. Compiti

La seguente tabella espone in modo chiaro i compiti da regolamentare:

Categoria come da ITIL	Processi come da ITIL	Tema	Descrizione
Service Strategy	Governance	Informazione	SIX Terravis SA fornisce informazioni in merito al cambiamento degli assetti proprietari e alla composizione degli organi nonché alle decisioni strategiche con effetti su Terravis.
		Contrattualistica	<ul style="list-style-type: none"> Tenuta dei contratti tipo Elaborazione di nuovi contratti
Service Transition	Knowledge Management	Concetto dei ruoli	<ul style="list-style-type: none"> Modifiche al documento «Concetto dei ruoli» Come da linea guida «Modiche del concetto dei ruoli» (Allegato 1)
	Change	Processi eGVT	Modifiche di processi eGVT esistenti e altri processi eGVT:

			<ul style="list-style-type: none"> • specialistico • tecnico-concettuale
		Portale d'informazione	Modifica e potenziamento delle funzioni
	Release Management	Introduzione di componenti software	<p>Introduzione coordinata di nuove componenti software tra SIX Terravis SA e i produttori di sistemi del registro fondiario</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pianificazione delle release (orientamento di lungo termine) • Pianificazione delle release (pianificazione dettagliata delle release nei singoli casi) • Chiarimento delle condizioni quadro <ul style="list-style-type: none"> ○ Aspetti contrattuali ○ Concetto dei ruoli ○ Pricing • Testing • Comunicazione • Formazione • Documentazione •
Service Operations	Event Management	Fusione Comuni / fusione registri fondiari	<ul style="list-style-type: none"> • Coordinamento tra Cantoni e SIX Terravis SA • I Cantoni informano SIX Terravis con largo anticipo in merito a prossimi cambiamenti dovuti a fusioni tra Comuni o altri cambiamenti di strutture simili, ma in ogni caso entro e non oltre due settimane prima del cambiamento operativo: <ul style="list-style-type: none"> ○ Comuni interessati (nuovi Comuni, Comuni che vengono cancellati) ○ Numeri UST dei Comuni nuovi o cancellati ○ Uffici del registro fondiario interessati ○ Data delle modifiche nel sistema del registro fondiario o della misurazione ufficiale (Test / produzione) ○ Ulteriori informazioni, se presenti o necessarie
	Service Desk / Operations	Orari del servizio assistenza e disponibilità	<ul style="list-style-type: none"> • Comunicazione di interruzioni pianificabili in SIX Terravis SA o presso i Cantoni (p. es. interruzioni per manutenzione) • I Cantoni utilizzano la piattaforma Terravis per la comunicazione di interruzioni proprie e problemi/guasti
	Problemi e guasti	Gestione di eventi e guasti	<ul style="list-style-type: none"> • SIX Terravis SA gestisce il sistema JIRA per l'amministrazione di eventi o guasti al sistema Terravis
Miglioramento continuo del servizio	Valutazione dei processi	Sorveglianza e controlling	<ul style="list-style-type: none"> • I compiti di sorveglianza e controlling spettano ai Cantoni
	Regulations	Documenti di base	<ul style="list-style-type: none"> • Il Comitato verifica periodicamente l'aggiornamento, la completezza e l'idoneità dei documenti di base
	Gestione dei rischi	Valutazione dei rischi	<ul style="list-style-type: none"> • Valutazione dei rischi per i Cantoni da parte del Comitato

Management della comunicazione e	Pubblicazione tasse cantonali	<ul style="list-style-type: none"> • Pubblicazione delle aliquote delle tasse e delle commissioni di Terravis sulla homepage www.terravis.ch e nei corrispondenti listini dei prezzi (senza garanzia): <ul style="list-style-type: none"> ○ Tasse e commissioni per consultazioni sul portale d'informazione Terravis ○ Commissioni per le transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT ○ Tasse del registro fondiario per la gestione operativa (programmate)
	Pubblicazione servizi offerti	SIX Terravis SA pubblica sul sito www.terravis.ch quali servizi vengono offerti e pianificati e in quale forma
	Pubblicazione Release Note	Nuove funzioni, modifiche di dati, strutture di dati e altre modifiche di sistema vengono comunicate in occasione della loro introduzione tramite Release Note e pubblicate sul sito www.terravis.ch
	Eventi informativi	Il Comitato o SIX Terravis SA organizzano eventi informativi secondo necessità
	Comunicazione in generale	La comunicazione di SST si basa sulla direttiva sulla comunicazione (Allegato 2)

5. Verbale del documento

5.1 Modifiche

Data	Versione	Autore	Descrizione della versione
2014	0.1 – 0.72	Häusler, Knöpfli, Schwager, Möckli	Creazione documento
6.1.2015	1.1	Häusler	Modifiche redazionali (stato del documento, uniformità dei concetti)
19.1.2017	3.0	Schwager	Rielaborazione
19.4.2018	3.0		Approvazione in assemblea plenaria
17.7.2020	3.1	Mattli, Brühwiler, Brun, Möckli	Rielaborazione (formulazione rispettosa delle differenze di genere)

5.2 Verifica e approvazione

Versione	Organo	Data	Osservazioni
1.0	Assemblea di costituzione della Società semplice Terravis	15.12.2014	Approvata dai Cantoni AG, BE, GL, GR, TI, TG, UR e VS nonché da SIX Terravis SA

2.0	Comitato SST	19.01.2015	Sono state approvate le modifiche redazionali del Comitato. Si rinuncia a ripresentarle all'assemblea plenaria.
3.0	Comitato SST	19.09.2017	Approvazione del manuale rielaborato
3.0	Assemblea plenaria SST	19.04.2018	Approvazione
3.1	Comitato SST	XX.07.2020	Approvazione del manuale rielaborato

Allegati

Allegato 1: Manuale «Modifica del concetto dei ruoli» (in elaborazione)

Allegato 2: Direttiva sulla comunicazione