



## Concetto di ruoli Terravis 4.0

Versione: 4.00  
Data: 17.01.2020  
Stato: bozza  
Autori: Silke Ettrich, Pascal Wernli, Walter Berli, Miriana Carlucci, Carmen Brun

## Indice

1. Introduzione .....	3
1.1. Premessa .....	3
1.2. Ambito di validità di questo documento (scope).....	3
1.3. Definizioni.....	3
1.4. Procedura di autorizzazione .....	3
1.5. Interrogazioni in serie .....	4
1.6. Diritti di audit e amministrazione.....	4
2. Funzione di ricerca e matrice dei ruoli.....	5
3. Gruppi di utenti .....	6
4. Storico modifiche .....	9

## 1. Introduzione

### 1.1. Premessa

L'originario concetto di ruoli per gli utenti del portale d'informazione Terravis e delle transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT) è stato adottato nel 2013 dai Cantoni (versione 2.0, datata il 13.06.2013). Il 04.04.2017 i Cantoni hanno approvato il concetto di ruoli 3.0, che rispetto alla versione 2.0 contiene diverse estensioni. Su reiterata richiesta, da parte dei Cantoni, di una rappresentazione più chiara e una semplificazione del concetto di ruoli e a seguito della revisione dell'ordinanza sul registro fondiario (entrata in vigore in data 01.07.2020) è stato redatto il qui presente concetto di ruoli 4.0.

### 1.2. Ambito di validità di questo documento (scope)

Nel presente documento è rappresentata solo la versione attuale del concetto di ruoli (senza riferimento alle versioni precedenti) per il portale d'informazione Terravis. Esso regola l'accesso ai dati del registro fondiario in virtù dell'art. 970 CC in combinato disposto con l'art. 26 e segg. ORF.

### 1.3. Definizioni

**Gruppo di utenti:** I gruppi di utenti comprendono persone (fisiche/giuridiche) e autorità che, in virtù dell'art. 26 e segg. ORF sono autorizzate ad accedere ai dati del registro fondiario. Un singolo gruppo di utenti consiste, tra le altre cose, in persone della stessa categoria professionale e/o dello stesso settore, o in autorità appartenenti alla stessa istituzione (Confederazione/Cantone/Comune).

**Partecipanti:** Le singole persone e/o autorità di un gruppo di utenti sono chiamati partecipanti. Il partecipante è – fatta eccezione per le autorità cantonali e comunali – partner contrattuale di SIX Terravis SA (di seguito SIX Terravis). Per i partecipanti delle autorità cantonali e

comunal, il rispettivo Cantone è partner contrattuale di Six Terravis. Il partecipante può concedere l'accesso alla piattaforma d'informazione a persone (utenti) appartenenti alla propria organizzazione.

**Utente:** Gli utenti sono persone fisiche subordinate da un punto di vista organizzativo e dispositivo al partecipante, dal quale ricevono l'accesso alla piattaforma d'informazione.

**Funzione di ricerca (S):** È l'autorizzazione alla possibilità di effettuare un'interrogazione. Oltre all'assegnazione dei ruoli, a ogni partecipante viene concessa una funzione di ricerca.

**Ruolo (R):** Nei singoli ruoli viene definita la rispettiva entità del diritto di consultazione dei dati del registro fondiario. A ogni utente viene assegnato un ruolo. A seconda del partecipante, possono essere assegnati ruoli aggiuntivi (Z).

### 1.4. Procedura di autorizzazione

Prima di assegnare ai partecipanti l'accesso ai dati del registro fondiario, SIX Terravis verifica che siano stati soddisfatti i requisiti di accesso definiti per i singoli gruppi di utenti (v. punto 3).

Se è necessaria l'autorizzazione della commissione di approvazione, SIX Terravis deve sottoporre a quest'ultima la richiesta del partecipante. La commissione di approvazione è composta da tre rappresentanti dei membri SST che vengono eletti dall'assemblea plenaria e restano in carica per due anni.

### **1.5. Interrogazioni in serie**

Per tutti i ruoli con accesso ai dati del registro fondiario nel portale d'informazione Terravis senza prova di interesse ai sensi dell'art. 26 cpv. 1 lett. a in combinato disposto con l'art. 27 cpv. 1 ORF, deve essere attivata, ai sensi dell'art. 27 cpv. 2 ORF, una protezione dalle interrogazioni in serie. Per tutti i ruoli con accesso ai dati del registro fondiario nel portale d'informazioni Terravis con prova di interesse ai sensi dell'art. 26 cpv. 1 lett. a sono invece consentite le interrogazioni in serie.

### **1.6. Diritti di audit e amministrazione**

Ogni partecipante ha diritti di audit e amministrazione.

I partecipanti hanno la possibilità, a titolo di controllo, di interrogare gli accessi ai dati dei singoli utenti. I Cantoni possono inoltre prendere visione delle interrogazioni sui propri sistemi del registro fondiario.

I diritti di amministrazione riguardano la gestione dei dati dei propri partecipanti e utenti.

## 2. Funzione di ricerca e matrice dei ruoli

Tutte le funzioni di ricerca e tutti i ruoli a disposizione sono rappresentati in forma schematica nelle tabelle seguenti. A ciascun partecipante vengono assegnati una funzione di ricerca e un ruolo. A seconda del gruppo di utenti a cui appartiene il partecipante, a quest'ultimo possono essere assegnati uno o più ruoli aggiuntivi. Le varie combinazioni di funzioni di ricerca e ruoli assegnati ai rispettivi gruppi di utenti sono riportate nella tabella al punto 3. Anche i partecipanti possono assegnare ai loro utenti ruoli e funzioni di ricerca all'interno della loro organizzazione, fermo restando che non possono assegnare più diritti di consultazione di quelli di cui essi stessi dispongono. La funzione di ricerca S4 consente al rispettivo partecipante di prendere visione dei propri diritti.

	Ricerca			
	S1	S2	S3	S4
<b>Funzioni di ricerca</b>				
Ricerca riferita a fondi	X	X	X	
Ricerca riferita a persone (tramite nome, ragione sociale o IDI)		X	X	
Ricerca di ex proprietari			X	
Ricerca di fondi / diritti propri				X

Ruoli	Dati trasmessi			
	R0	R1	R2	R3
<b>Visualizzazione di dati del registro fondiario</b>				
Proprietà	X	X	X	X
Fondi dipendenti		X	X	X
Servitù		X	X	X
Oneri fondiari		X	X	X
Diritti di pegno immobiliare				X
Annotazioni				X
Menzioni			X	X
Iscrizioni nel libro giornale				X

<b>Visualizzazione di dati da misurazione ufficiale</b>				
Piano per il registro fondiario   RDPP	X	X	X	X
<b>Visualizzazione di dati da registri fondiari</b>				
Indirizzo per corrispondenza	X	X	X	X
Valore fiscale e assicurativo del fondo (laddove disponibile)				X

	Dati trasmessi in via opzionale	
	Z1	Z2
Ruoli aggiuntivi		
<b>Visualizzazione di dati dal registro fondiario</b>		
Ex proprietari	X	
Giustificativi (laddove disponibili)		X

### 3. Gruppi di utenti

Di seguito sono rappresentati tutti i gruppi di utenti per il portale d'informazione Terravis, i rispettivi requisiti di accesso e le relative assegnazioni di funzioni di ricerca e ruoli in combinazione con la restrizione geografica dei diritti di consultazione. L'assegnazione delle funzioni di ricerca e dei ruoli ai gruppi di utenti, i cui diritti di consultazione sono geograficamente limitati al Cantone (A–E), vengono definiti con precisione nell'allegato del rispettivo contratto di utilizzo stipulato con ciascun Cantone.

Gruppi di utenti		Portale d'informazione Terravis		
		Requisiti di accesso	Cantone	Svizzera
A	Pubblici ufficiali e loro ausiliari (art. 28 cpv. 1 lett. a ORF)	Il partecipante è registrato nel registro cantonale dei pubblici ufficiali.	Assegnazione di una funzione di ricerca (S1–S3) e di un ruolo (R0–R3) e, in via opzionale, di uno o più ruoli aggiuntivi (Z1, Z2) su disposi-	S1 + R1

			zione del rispettivo Cantone	
B	Autorità cantonali (art. 28 cpv. 1 lett. a ORF)	L'accesso dei partecipanti ai dati del registro fondiario cantonale rientra nell'ambito di responsabilità del rispettivo Cantone. Per l'accesso dei partecipanti su scala svizzera è necessaria l'autorizzazione della commissione di approvazione.	Assegnazione di una funzione di ricerca (S1–S3) e di un ruolo (R0–R3) e, in via opzionale, di uno o più ruoli aggiuntivi (Z1, Z2) su disposizione del rispettivo Cantone	Assegnazione di una funzione di ricerca (S1–S3) e un ruolo (R0–R3) e, in via opzionale, di uno o più ruoli aggiuntivi (Z1, Z2) previa autorizzazione della commissione di approvazione
C	Autorità comunali (art. 28 cpv. 1 lett. a ORF)			
D	Geometri e loro ausiliari (art. 28 cpv. 1 lett. a ORF)			Il partecipante è registrato nel registro federale degli ingegneri geometri
E	Avvocati (art. 28 cpv. 1 lett. C ORF)	Il partecipante è registrato nel registro cantonale degli avvocati	Assegnazione di una funzione di ricerca (S1–S3) e un ruolo (R0–R3) e, in via opzionale, del ruolo aggiuntivo Z1 su disposizione del rispettivo Cantone	
F	Autorità federali (art. 28 cpv. 1 lett. a ORF)	Autorizzazione della commissione di approvazione		Assegnazione di una funzione di ricerca (S1–S3) e un ruolo (R0–R3) e, in via opzionale, di uno o più ruoli aggiuntivi (Z1, Z2) previa autorizzazione della commissione di approvazione
G	Banche, casse pensioni, assicurazioni, istituzioni secondo la LDFR e Società svizzera di credito alberghiero (art. 28 cpv. 1 lett. b ORF)	Il partecipante appartiene a uno dei settori indicati e opera nel settore delle transazioni ipotecarie		S1 + R3
H	Proprietari di fondi (art. 28 cpv. 1 lett. d punto 1 ORF)	Il partecipante è il proprietario del fondo		S4 + R3 + Z2
I	Titolari di diritti su fondi (art. 28 cpv. 1 lett. d punto 2 ORF)	Il partecipante ha diritti su fondi		S4 + R1
J	Amministratori di immobili (art. 28 cpv. 1 lett. e ORF)	Il partecipante dispone di una procura dei proprietari del fondo (H) e/o dei titolari di diritti sui fondi (I)		Assegnazione della funzione di ricerca e del ruolo / dei ruoli conformemente a H o I

K	Base (art. 26 cpv. 1 lett. a in combinato disposto con art. 27 cpv.1 ORF)	Accesso non subordinato a requisiti		S1 + R0 Protezione da interrogazioni in serie: max. 10 richieste al giorno per Cantone e per utente
---	---	-------------------------------------	--	---



#### 4. Storico modifiche

Versione	Data	Chi	Modifica
3.02	05.01.2017	W. Berli	Aggiornamento dei rimandi ai capitoli, adeguamento armasuisse su input di armasuisse, FSS su input di FSS
3.05	16.01.2017	W. Berli	Revisione documento dopo riunione del gruppo di lavoro
3.06	18.01.2017	P. Wernli	Revisione capitolo 4
3.07	1.3.2017	Team	Revisione in seguito a feedback del team centrale
3.08	06.03.2017	Team	Revisione finale
3.09	04.04.2017	Assemblea plenaria della SST	Approvata (incl. input gruppo di lavoro)
3.10	13.04.2017	W. Berli	Correzioni
3.	27.06.2019	Team	Revisione in seguito a richieste di partecipanti SST
4.0		Ruoli gruppo di lavoro SST	Revisione completa e ridefinizione della matrice di ruoli e ricerca come base e revisione dell'ordinanza sul registro fondiario (entrata in vigore in data 01.07.2020)