



Modifica dell'ordinanza sul registro fondiario

Numero AVS nel registro fondiario e ricerca di fondi su scala nazionale

Commento alla modifica del 10 dicembre 2021 (entrata in vigore: 1° gennaio 2023)

1 Punti essenziali del progetto

1.1 Situazione iniziale

Il 15 dicembre 2017 il Parlamento ha deciso di modificare il Codice civile svizzero (CC)¹ per quanto riguarda gli atti dello stato civile e il registro fondiario ([decisione del Parlamento](#); [messaggio del Consiglio federale 14.034](#)). Il termine referendario è scaduto il 9 aprile 2018. Il 31 ottobre 2018 il Consiglio federale ha deciso di porre in vigore il 1° gennaio 2019 la suddetta modifica, ad eccezione degli articoli 949b e 949c.

La revisione dell'ordinanza sul registro fondiario (ORF)² è tesa ad attuare le modifiche del 15 dicembre 2017 del CC concernenti il registro fondiario (art. 949b e art. 949c CC). L'ORF del 10 dicembre 2021 riveduta contiene regole concrete per la gestione del numero AVS in quanto identificatore per le persone nel registro fondiario (art. 949b CC). Inoltre, disciplina lo scopo, la sostanza, le modalità operative e l'abilitazione all'uso della ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità (art. 949c CC).

I due articoli 949b e 949c CC entrano in vigore il 1° gennaio 2023, contemporaneamente alle disposizioni d'esecuzione dell'ORF.

1.2 Modifiche principali

La modifica del 10 dicembre 2021 dell'ORF introduce fondamentalmente i seguenti adeguamenti:

- **Identificatore di persone nel registro fondiario**

Attualmente sia i proprietari che le persone titolari di un altro diritto sul fondo sono designati con le stesse indicazioni (art. 90 cpv. 1 lett. a ORF). In futuro queste persone potranno essere identificate anche in base al loro numero AVS.

Il progetto definisce innanzitutto le fonti di dati alle quali gli uffici del registro fondiario potranno ricorrere per reperire il numero AVS. L'identificazione in base all'attribuzione del numero AVS non costituirà parte integrante della procedura d'iscrizione al registro fondiario. Il numero non sarà pertanto attribuito nel libro mastro, ma in un apposito registro ausiliario e collegato con la rispettiva iscrizione nel libro mastro. Si distinguono due tipi di attribuzione del numero AVS: l'attribuzione effettuata assieme al trattamento delle nuove notificazioni di pratiche relative al registro fondiario e l'attribuzione ai titolari di diritti già iscritti nel registro fondiario.

- **Ricerca di fondi su scala nazionale**

La ricerca di fondi su scala nazionale intende consentire alle autorità abilitate di accedere, ai fini dell'adempimento dei loro compiti legali, alle informazioni che permettono di sapere se una persona è titolare di diritti su un fondo e, se sì, di quali diritti si tratta. Le autorità abilitate potranno consultare solo i diritti giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro.

Il progetto verte essenzialmente sull'oggetto della ricerca, sui diritti d'accesso al servizio di ricerca, sul grado di precisione delle informazioni richiamate e sull'organizzazione del servizio di ricerca di fondi su scala nazionale.

¹ RS 210

² RS 211.432.1

2 Commento ai singoli articoli

Ingresso

L'ingresso rimanda ora anche all'articolo 949c CC.

Art. 1 Oggetto

Le nuove disposizioni ampliano l'oggetto dell'ordinanza e quindi l'elenco di cui *all'articolo 1* viene integrato con due lettere.

La *lettera f* menziona l'identificazione di titolari di diritti immobiliari in base al numero AVS, la *lettera g* la ricerca di fondi su scala nazionale da parte delle autorità abilitate.

Capitolo 3: Tenuta e contenuto del registro fondiario

La revisione permette di correggere il titolo del capitolo 3: è stato cancellato il termine «effetti giuridici» visto che questi ultimi non sono disciplinati in tale capitolo.

Art. 11 Registro dei proprietari nel registro fondiario cartaceo

L'articolo 11 contempla esclusivamente il registro dei proprietari del registro fondiario cartaceo. L'avamprogetto coglie l'occasione per precisarlo anche nel titolo.

Art. 12 Registro dei creditori nel registro fondiario cartaceo

L'articolo 13 contempla esclusivamente il registro dei creditori del registro fondiario cartaceo. L'avamprogetto coglie l'occasione per precisarlo anche nel titolo.

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

La disposizione del nuovo articolo 12a ORF introduce un nuovo registro, ossia il registro degli identificatori di persone, che servirà all'attribuzione del numero AVS nel registro fondiario (cfr. commenti all'art. 23a ORF). Il titolo della disposizione precisa che il registro degli identificatori di persone esisterà unicamente nel registro fondiario informatizzato. Per il resto la disposizione rimanda al capitolo 4a.

Art. 23a Registro degli identificatori di persone

Tutte le persone fisiche sono identificate dagli uffici del registro fondiario mediante l'attribuzione del numero AVS.

Secondo il *capoverso 1* l'identificazione mediante il numero AVS va effettuata nel registro degli identificatori di persone. Ciò significa che nel libro mastro non figura il numero AVS.

Il capoverso 2 chiarisce che l'iscrizione nel registro degli identificatori di persone deve essere obbligatoriamente collegata con la corrispondente iscrizione nel libro mastro. Iscrivendo i dati nel registro degli identificatori di persone, l'ufficio del registro fondiario dispone sempre dei dati aggiornati sui titolari di diritti, senza modificare le iscrizioni nel libro mastro.

Il capoverso 3 elenca in modo esaustivo il contenuto del registro degli identificatori di persone.

Art. 23b Fonti di dati

Gli uffici del registro fondiario devono poter attribuire il numero AVS in modo affidabile. Devono quindi ottenere il numero AVS e i dati relativi alle persone fisiche da fonti di dati attendibili. La disposizione elenca le fonti determinanti di dati. Secondo la legislazione sull'AVS, l'UCC è una delle fonti di dati più attendibili (cfr. art. 153f della legge federale del 20 dicembre 1946 sull'assicurazione per la vecchiaia e per i superstiti [LAVS]³ e art. 134^{quinquies} dell'ordinanza del 31 ottobre 1947 sull'assicurazione per la vecchiaia e per i superstiti [OAVS]⁴).

La *lettera a* nomina per prima la suddetta fonte di dati. Gli uffici del registro fondiario possono consultare i numeri AVS direttamente presso l'UCC mediante un'apposita interfaccia (cfr. art. 134^{quarter} cpv. 2–4 OAVS).

Inoltre, la disposizione della *lettera b* permette agli uffici del registro fondiario di consultare il numero AVS mediante altre fonti di dati che confrontano regolarmente i loro dati con quelli dell'UCC.

Art. 23c Attribuzione del numero AVS nella procedura di trattamento

Se è dettata da una nuova iscrizione nel registro fondiario, l'attribuzione del numero AVS deve essere effettuata secondo le regole dell'articolo 23c ORF. Se invece la procedura di trattamento è già conclusa e quindi il titolare del diritto è già stato iscritto nel libro mastro, si applica la disposizione transitoria dell'articolo 164a ORF.

Se non sussistono dubbi in merito alla coincidenza tra l'identità della persona fisica oggetto della ricerca e quella trovata nella banca dati dell'UCC, l'ufficio del registro fondiario riprende questi dati nel registro degli identificatori di persone (*capoverso 1*).

Se non può procedere all'attribuzione del numero AVS sulla base dei dati a sua disposizione, l'ufficio del registro fondiario deve effettuare ulteriori accertamenti poiché ha bisogno di informazioni supplementari. Secondo il *capoverso 3* gli uffici del registro fondiario possono pertanto procedere d'ufficio a ulteriori accertamenti o reperire informazioni supplementari ai fini dell'attribuzione del numero AVS.

Se constata che a una persona non è ancora stato assegnato un numero AVS, l'ufficio del registro fondiario deve presentare una pertinente richiesta all'UCC (*cpv. 4*)

Non sempre sarà possibile attribuire un numero AVS. Affinché l'ufficio del registro fondiario possa capire successivamente che, nel caso concreto, l'attribuzione non è riuscita, questo risultato è annotato (*cpv. 5*). Ciò non esclude tuttavia la possibilità di effettuare l'attribuzione del numero AVS in un secondo momento. La nota serve all'ufficio del registro fondiario per distinguere ad esempio i casi in cui l'identificazione non è riuscita da quelli in cui è stata già avviata. Di conseguenza, nel cosiddetto «stato dell'attribuzione del numero AVS» del registro degli identificatori di persone (cfr. art. 23a cpv. 3 lett. c ORF) possono essere definiti quattro possibili stati: non ancora trattato; in corso di trattamento; non attribuibile, attribuito (cfr. l'*allegato 1* dell'ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS del 28 dicembre 2012 sul registro fondiario [OTRF]⁵, eGRISMD21). Il *capoverso 6* precisa che la prosecuzione della procedura di trattamento è indipendente dall'attribuzione riuscita del numero AVS.

³ RS 831.10

⁴ RS 831.101

⁵ RS 211.432.11

Art. 23d Verifica periodica

Dal momento che l'UCC aggiorna i dati costantemente, le modifiche non sono rare (art. 153f lett. c LAVS⁶ e art. 134^{quinquies} cpv. 3 OAVS⁷). Sono ad esempio ipotizzabili cambiamenti di cognomi o dello stato nonché l'annullamento e la nuova assegnazione di numeri AVS ecc.

Gli uffici del registro fondiario riprendono gli aggiornamenti periodici comunicati dall'UCC e garantiscono in tal modo l'attualità dei loro dati. Eccettuata la cancellazione dei numeri AVS annullati dall'UCC, l'aggiornamento dei dati del registro degli identificatori di persone è effettuato automaticamente (cpv. 2).

Art. 23e Dettagli tecnici

In linea di principio, le interfacce messe a disposizione dall'UCC sono definite da quest'ultimo. Spetta tuttavia al Dipartimento federale di giustizia e polizia (DFGP) definire i *dettagli tecnici specifici al registro fondiario* nell'OTRF.

Art. 28 Accesso elettronico ampliato: diritto d'accesso

In futuro i Cantoni potranno concedere agli istituti di previdenza l'accesso elettronico ampliato ai dati del libro mastro anche nell'ambito dell'adempimento dei loro compiti in relazione alla garanzia dello scopo di previdenza di cui all'articolo 30e capoverso 2 della legge federale sulla previdenza professionale per la vecchiaia, i superstiti e l'invalidità (LPP⁸; art. 28 cpv. 1 lett. b^{bis} ORF).

Il *capoverso 2* sancisce esplicitamente che, quando concedono l'accesso ai giustificativi, gli uffici del registro fondiario devono adottare misure volte a garantire il rispetto dell'articolo 949b capoverso 2 CC.

Il *capoverso 3* stabilisce che sono esclusi dall'accesso i documenti allegati per l'identificazione secondo l'articolo 51 capoverso 1 lettera a, ossia le copie di passaporti o di carte d'identità, le copie dei certificati d'assicurazione e le dichiarazioni scritte da cui si evincono il luogo di nascita, il cognome, il numero AVS, il nome dei genitori e il cognome da celibe o nubile.

Art. 34a Principio

La ricerca di fondi su scala nazionale permette alle autorità abilitate che ne hanno bisogno per adempiere i loro compiti di avere accesso all'informazione sui diritti che una persona vanta su determinati fondi.

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

Il servizio di ricerca di fondi è gestito dall'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario (UFRF; cpv. 1).

Il *capoverso 2* descrive le modalità operative del servizio di ricerca di fondi. Per ogni autorità è istituito un conto utente elettronico conformemente alle abilitazioni giuridicamente accertate e verificate. La maschera di ricerca individualizzata del conto utente rispecchia la portata dei relativi diritti d'accesso. Non è escluso che singoli server cantonali non funzionino al momento

⁶ RS 831.10

⁷ RS 831.101

⁸ RS 831.40

della ricerca e che quindi i risultati siano incompleti. Per questo motivo la disposizione precisa che sono stati consultati e figurano nei risultati della ricerca solo i dati disponibili al momento dell'interrogazione.

Visto che il servizio di ricerca di fondi sarà uno strumento di lavoro importante per numerose autorità dei settori più disparati, è lecito presumere che il numero di interrogazioni sarà molto elevato. Se il numero è troppo elevato, i server cantonali potrebbero avere dei problemi tecnici. Per ridurre i rischi e sgravare l'infrastruttura dei server, il servizio di ricerca di fondi gestisce un indice di ricerca con dati in forma anonimizzata (*capoverso 5*). Ai fini della statistica delle attribuzioni, l'indice di ricerca contiene inoltre lo stato dell'attribuzione dei numeri AVS secondo l'articolo 23c capoverso 5 (*cpv. 6, cfr. anche art. 23a cpv. 3 lett. c ORF*). Il servizio di ricerca di fonti non tiene tuttavia dati del registro fondiario (*capoverso 4*).

I dettagli per l'uso dell'interfaccia sono disciplinati nell'OTRF (*capoverso 7*).

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

La disposizione precisa che al servizio di ricerca di fondi è consentito l'accesso solo ai dati giuridicamente efficaci del libro mastro (*capoverso 1*). Affinché il servizio possa interrogare i dati del libro mastro presso gli uffici cantonali del registro fondiario, deve disporre di un'interfaccia per le interrogazioni.

Art. 34d Accesso delle autorità abilitate in generale

L'UFRF verifica i diritti d'accesso su domanda dell'autorità abilitata (*capoverso 1*). Le autorità richiedenti illustrano le basi legali in virtù delle quali va loro concesso l'uso del servizio di ricerca di fondi su scala nazionale. Il *capoverso 2* precisa il contenuto della domanda. Se sono soddisfatte le pertinenti condizioni, l'UFRF concede l'accesso all'autorità.

Le autorità cantonali di vigilanza sul registro fondiario sono coinvolte nella procedura di trattamento della domanda (*capoverso 2 lettera d*) e informate costantemente e sistematicamente sulle autorità abilitate (*capoverso 4*).

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

Il *capoverso 1* chiarisce che, in linea di principio, nel quadro della procedura di trattamento della domanda, tutte le autorità abilitate (art. 34d ORF) possono effettuare ricerche in base ai dati di cui all'articolo 90 capoverso 1 ORF, a prescindere dalla portata dei loro diritti d'accesso. Per le persone fisiche tali dati sono: il cognome, i nomi, la data di nascita, il sesso, l'attinenza o la cittadinanza (art. 90 cpv. 1 lett. a ORF); per le persone giuridiche e le società in nome collettivo e in accomandita: la ragione sociale o il nome, la sede, la forma giuridica, se questa non risulta dalla ragione sociale o dal nome, e l'IDI (art. 90 cpv. 1 lett. b ORF). In presenza di una conferma dell'UCC della liceità dell'uso sistematico del numero AVS (art. 34d cpv. 2 lett. e ORF), le autorità abilitate possono inoltre effettuare le ricerche in base al numero AVS (*cpv. 2 lett. a*). Il *capoverso 3* chiarisce infine che mediante il servizio di ricerca di fondi non possono essere consultati estratti completi del registro fondiario. La disposizione definisce il grado di dettaglio dei risultati della ricerca: oltre ai dati sulla persona (*lett. a e b*), questi si limitano alla mera designazione del fondo (*lett. c*) e del relativo diritto (*lett. d*), come inteso nella *lettera d* con l'espressione «per la descrizione del diritto, una delle seguenti indicazioni».

Art. 34f Protocollo delle interrogazioni da parte del servizio di ricerca di fondi

L'UFRF deve protocollare le interrogazioni per assicurarsi che il servizio di ricerca di fondi sia utilizzato conformemente alla legge. La protocollazione è automatica; questo principio è disciplinato dal *capoverso 1*.

Il *capoverso 2* contiene un elenco esaustivo dei dati protocollati. I protocolli sono conservati due anni (*capoverso 3*).

Per la consultazione dei protocolli il *capoverso 4* rimanda alla legge federale del 19 giugno 1992⁹ sulla protezione dei dati (LPD). Secondo l'articolo 2 *capoverso 2* LPD la legge non si applica ai registri pubblici relativi ai rapporti di diritto privato. Benché mediante il servizio di ricerca di fondi si possano effettivamente consultare informazioni da un registro pubblico relativo ai rapporti di diritto privato, i protocolli delle interrogazioni effettuate dalle autorità abilitate non rientrano nel concetto di registri pubblici relativi ai rapporti di diritto privato. Si tratta piuttosto di una collezione di dati tenuta da un organo federale (art. 2 cpv. 1 lett. b LPD). Ne consegue che sia il diritto d'accesso di un privato (art. 8 cpv. 1 LPD) sia la restrizione di tale diritto sono retti dalla LPD. Secondo l'articolo 9 *capoverso 2* LPD, un organo federale può ad esempio rifiutare, limitare o differire (a tempo determinato) la comunicazione delle informazioni, se la comunicazione compromette lo scopo di un'istruzione penale o di un'altra procedura d'inchiesta. Ciò è verosimilmente il caso se il pubblico ministero competente ha emanato un divieto di fornire informazioni (cfr. p. es. art. 73 cpv. 2 del Codice di procedura penale [CPP]¹⁰).

Art. 34g Controllo dell'accesso da parte dei Cantoni, diritto dei proprietari di fondi di ottenere informazioni

L'indice di ricerca di cui all'articolo 34*b* *capoverso 5* ORF garantisce che il servizio di ricerca di fondi non trasmetta tutte le interrogazioni a tutti i sistemi cantonali del registro fondiario. Le interrogazioni sono trasmesse ai sistemi cantonali soltanto se coincidono i criteri di ricerca immessi e i dati nell'indice di ricerca. Il *capoverso 1* stabilisce che il sistema cantonale interrogato protocolla automaticamente le interrogazioni effettuate mediante il servizio di ricerca di fondi. Se il sistema cantonale non è in grado di farlo, il Cantone in questione può chiedere al servizio di ricerca di fondi di consegnargli gli estratti del protocollo di cui all'articolo 34*f* *capoverso 2* ORF.

Se constata che l'interrogazione effettuata da un'autorità solleva dubbi circa l'uso della ricerca di fondi per l'adempimento dei compiti legali, il Cantone deve informare senza indugio l'UFRF, affinché si proceda agli accertamenti del caso (*capoverso 2*).

Secondo l'articolo 30 *capoverso 2* ORF, per i loro fondi i proprietari possono chiedere per scritto al competente ufficio del registro fondiario un estratto dai protocolli senza far valere un interesse. Il *capoverso 3* chiarisce che l'articolo 30 *capoverso 2* è applicabile anche nel contesto della ricerca di fondi su scala nazionale.

Art. 34h Revoca del diritto d'accesso

La disposizione disciplina le conseguenze in caso di utilizzazione abusiva del servizio di ricerca di fondi. L'utilizzazione è riservata alle autorità abilitate, che diventano tali se devono adempiere un compito legale che richiede l'accesso al servizio. L'utilizzazione del servizio è

⁹ RS 235.1

¹⁰ RS 312.0

ad esempio abusivo quando i dati richiamati non servono all'adempimento di un compito legale, bensì a scopi privati. Per contemplare tutti i possibili casi di utilizzazione abusiva la disposizione evita consapevolmente di definire il corrispondente termine.

Art. 34i Emolumenti

L'UFRF riscuote dalle autorità abilitate emolumenti annuali per l'utilizzazione del servizio di ricerca di fondi (*capoverso 1*). L'obbligo di pagare l'emolumento scatta con l'interrogazione del servizio da parte dei collaboratori delle autorità. Il calcolo dell'emolumento è disciplinato dal *capoverso 2*. Tuttavia, affinché gli emolumenti non siano troppo elevati, il *capoverso 3* limita l'emolumento per interrogazione a un importo di due franchi. Per calcolare gli emolumenti per singolo Cantone sono determinanti i costi e le cifre sull'utilizzazione dell'anno precedente (*capoverso 4*).

Art. 51 Documenti giustificativi

Secondo il vigente articolo 51 capoverso 1 lettera a, ai documenti giustificativi va allegata una copia del passaporto o della carta d'identità. Con la revisione deve essere ora allegata anche una copia del certificato di assicurazione (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 1), una copia della tessera d'assicurato (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 2) o una dichiarazione scritta della persona recante altri dati (art. 51 cpv. 1 lett. a n. 3).

Art. 160a Sostituzione, rinnovo completo e modifiche rilevanti del sistema

L'articolo 160a ORF disciplina la procedura in caso di sostituzione o rinnovo completo del sistema del registro fondiario informatizzato, che finora non era regolamentata in modo esplicito. Se un Cantone intende sostituire o rinnovare completamente il sistema, si applicano per analogia gli articoli 159 e 160.

Art. 164a Disposizioni transitorie della modifica del 10 dicembre 2021: attribuzione del numero AVS a persone già iscritte nel libro mastro

L'attribuzione del numero AVS a ogni singola persona già iscritta nel libro mastro comporterebbe un onere di lavoro aggiuntivo difficilmente gestibile accanto ai compiti ordinari per gli uffici del registro fondiario. Per ridurlo il più possibile, la disposizione del *capoverso 1* prevede il ricorso a una procedura standard offerta dall'UCC, che permette di confrontare interi complessi di dati in una volta sola.

Il *capoverso 2* illustra i passi che l'ufficio del registro fondiario deve intraprendere a tal fine. Innanzitutto deve creare un file contenente i dati di tutti i titolari di diritti già iscritti nel registro fondiario. I dati di cui all'articolo 90 capoverso 1 lettera a devono essere presentati in modo strutturato. In seguito l'ufficio del registro fondiario trasmette il file in un formato prescritto all'UCC attraverso l'apposita interfaccia, affinché quest'ultimo possa effettuare il confronto con i suoi complessi di dati. Se il confronto tramite procedura standard viene effettuato solo molto tempo dopo l'entrata in vigore della modifica, in determinate circostanze l'ufficio del registro fondiario potrebbe non riuscire a rispettare i termini di cui al capoverso 5. Per questo motivo il *secondo periodo* del capoverso 2 prevede che l'ufficio debba effettuare la prima trasmissione dei complessi di dati di cui all'articolo 90 capoverso 1 lettera a ORF al più tardi entro due anni dall'entrata in vigore della presente modifica. È ovvio che all'occorrenza non sono escluse ulteriori trasmissioni.

Dopo la suddetta procedura l'ufficio del registro fondiario riceve i risultati della verifica effettuata dall'UCC e può stabilire se la verifica ha avuto successo. In caso affermativo, l'ufficio del registro fondiario riprende i dati nel registro degli identificatori di persone (*cpv.* 3). In caso negativo, l'ufficio del registro fondiario procede secondo gli articoli 23c capoversi 3–5 ORF (*cpv.* 4).

I Cantoni non saranno in grado di identificare contemporaneamente o immediatamente mediante l'attribuzione del numero AVS tutte le persone fisiche già iscritte nel libro mastro. L'attribuzione sarà particolarmente dispendiosa in termini di tempo nel caso in cui il registro fondiario ha bisogno di ulteriori dati per effettuarla, ossia quando deve procedere secondo l'articolo 23c capoversi 3–5 ORF. È ipotizzabile che non sarà possibile attribuire a tutti i titolari di diritti il loro numero AVS nel quadro della procedura standard di cui ai capoversi 1–3. In determinati casi in particolare le iscrizioni effettuate prima del 1° gennaio 2012 potrebbero essere sprovviste di alcuni dati richiesti attualmente dall'articolo 90 capoverso 1 lettera a ORF. Di conseguenza, la disposizione transitoria distingue le iscrizioni a seconda del periodo in cui sono state effettuate. Il *capoverso 5* prevede una suddivisione temporale: a seconda del periodo in cui è avvenuta l'iscrizione nel libro mastro, è previsto un termine di attribuzione del numero AVS diverso (*lett. a-c*).

Art. 164b Disposizioni transitorie della modifica del 10 dicembre 2021: accesso del servizio di ricerca di fondi ai dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro e trasmissione dei dati all'indice di ricerca

Secondo l'articolo 34c capoverso 1 ORF i Cantoni consentono al servizio di ricerca di fondi di accedere ai loro dati giuridicamente efficaci iscritti nel libro mastro mediante un'interfaccia secondo l'articolo 949a capoverso 3 CC. Secondo il *capoverso 1* i Cantoni non devono tuttavia garantire l'accesso immediatamente dopo l'entrata in vigore della modifica: avranno a disposizione un anno di tempo per effettuare i necessari test operativi. Sempre entro un anno dall'entrata in vigore della presente modifica i Cantoni devono effettuare la trasmissione iniziale dell'intero complesso di dati di cui all'articolo 34b capoversi 5 e 6 all'indice di ricerca del servizio di ricerca di fondi.

Art. 164c Disposizione transitoria della modifica del 21 dicembre 2021: emolumenti

Secondo l'articolo 164b capoverso 1, i Cantoni hanno un anno di tempo dall'entrata in vigore della presente modifica per assicurare l'operatività dell'interfaccia che serve per interrogare il servizio di ricerca di fondi. Durante questo periodo il servizio probabilmente non coprirà ancora tutto il territorio nazionale per cui non sarà riscosso alcun emolumento.

Art. 164d Disposizioni transitorie della modifica del 10 dicembre 2021: proroga del termine in caso di sostituzione o rinnovo completo dei sistemi

Un Cantone che nei due anni precedenti l'entrata in vigore della presente modifica ha sostituito o rinnovato completamente il sistema utilizzato per il registro fondiario informatizzato (cfr. art. 160a ORF) o ne ha deciso la sostituzione o il rinnovo non sarà presumibilmente in grado di rispettare i termini di cui agli articoli 164a capoversi 2 e 5 nonché 164b ORF. Pertanto, il Cantone in questione può prevedere nella propria legislazione una proroga ragionevole di questi termini. Le prescrizioni cantonali richiedono l'approvazione della Confederazione (art. 953 *cpv.* 2 CC).