

Messaggio

numero
8265

data
29 marzo 2023

competenza
DIPARTIMENTO DELLE ISTITUZIONI

Settore del registro fondiario: nuovo sistema informatico. Richiesta di stanziamento di un credito di investimento di fr. 3'822'000.-- e di un aumento delle spese annue di gestione corrente di fr. 607'460.-- , suddivise in fr. 569'960.-- per il Centro sistemi informativi rispettivamente in fr. 37'500.-- per la Sezione dei registri della Divisione della giustizia

Signora Presidente,
signore e signori deputati

con il presente Messaggio vi sottoponiamo la richiesta di stanziamento di un credito per l'acquisizione e relativa gestione di un nuovo sistema informatico destinato ad assicurare la tenuta elettronica del registro fondiario da parte degli Uffici del registro fondiario in sostituzione di quello oggi in uso, risalente al 1994, che presenta evidenti criticità funzionali, legislative, tecnologiche, organizzative e strutturali.

Conformemente alle procedure applicabili in casi simili a quello in oggetto, la gara d'appalto per la fornitura di un nuovo sistema informatico destinato ad assicurare la tenuta elettronica del registro fondiario (SIRFI) è stata pubblicata sul Foglio ufficiale del 28 luglio 2022. Il termine per la presentazione delle offerte era fissato al 18 ottobre 2022. Entro tale termine è giunta un'unica offerta, presentata dalla ditta Bedag Solutions AG, Berna, che adempie ai criteri di idoneità della gara d'appalto e ne soddisfa le esigenze (valutata con il punteggio di 97/100). La validità dell'offerta di cui al presente Messaggio, datata 6 ottobre 2022, è stata prolungata sino al 30 settembre 2023. L'eventuale superamento di tale termine nell'ambito della decisione in merito da parte del Parlamento potrà quindi implicare un adeguamento del credito d'investimento e di gestione corrente qui postulato.

I. L'IMPORTANZA DEL SETTORE DEL REGISTRO FONDIARIO

Il sistema catastale svizzero funge da garante della proprietà fondiaria nel nostro Paese ed è costituito da tre servizi fondamentali: la misurazione ufficiale (MU), il registro fondiario (RF) e il Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)¹. L'alta vigilanza è affidata alla Confederazione mentre la direzione operativa compete ai Cantoni. L'importanza di questa organizzazione per il nostro Stato è da considerarsi sistemica: la certezza dei diritti reali iscritti nel registro fondiario, garantita attraverso i principi dalla fedefacenza e pubblicità che lo governano, costituisce il fondamento per tutta l'economia fondiaria. A mero titolo di esempio basti pensare che gli investimenti ipotecari presso le

¹ Si veda www.cadastre.ch

banche nel nostro Cantone superavano nel 2021 (ultimo dato disponibile) i 53 miliardi di franchi (dato in costante progressione)².

Contestualmente, si osserva come il settore del registro fondiario costituisca una fonte di entrate rilevante per lo Stato, con le tasse di iscrizione a registro fondiario che nell'anno 2022 si sono situate a un importo di circa 85 milioni di franchi – per inciso negli ultimi 20 anni, le tasse di iscrizione a registro fondiario si situano complessivamente a poco meno di 1.5 miliardi di franchi –, cifra oltremodo significativa a cui si aggiungono i circa 20 milioni registrati nel 2022 per quanto attiene all'imposta sul bollo derivante dagli incassi inerenti all'archivio notarile. Con degli introiti complessivi pari a 105 milioni di franchi nell'esercizio contabile 2022, il settore del registro fondiario si delinea essere un ambito fondamentale dello Stato, sia per il volume globale in termini finanziari che lo caratterizza sia per l'importanza che esso assume per il corretto funzionamento dell'economia e della nostra società, toccando il campo essenziale dei diritti reali.

II. IL SISTEMA D'INFORMAZIONE FONDIARIO ATTUALE

1. Organizzazione e genesi

L'organizzazione della tenuta del registro fondiario nel Canton Ticino è caratterizzata da una ripartizione decentralizzata delle competenze sulla gestione e la conservazione dello stesso tra i singoli uffici distrettuali, la cui competenza territoriale ricalca di regola la superficie del distretto di riferimento.

Il sistema informatico denominato SIFTI (Sistema d'informazione fondiario del Canton Ticino) operativo a pieno titolo dal 1994, rappresenta la soluzione per il registro fondiario informatizzato in uso ed è stato concepito e sviluppato sulla scorta di una convenzione sottoscritta nel 1989 dal Cantone con la Confederazione. A quel tempo la medesima previa consultazione con i Cantoni aveva promosso un'iniziativa denominata PARIS (PARzellen-Information-System) in vista dell'abbandono del tradizionale mastro cartaceo alla quale aveva aderito fra altri Cantoni anche il Canton Ticino³, dando avvio all'elaborazione di un prototipo digitale incentrato sul Comune di Mezzovico-Vira, considerato ideale per la sua configurazione suburbana. L'impresa durata dal gennaio 1989 al maggio 1994⁴, incluso il modello numerico di misurazione catastale ufficiale (MCU) digitalizzata, giusta le esigenze poste dalla riforma RIMU 1993 quale parte integrante del progetto, fu portata a termine con un costo di 1'798'115 franchi di cui 1'258'680 franchi sussidiati dalla Confederazione. L'iniziativa era caratterizzata da un marcato indirizzo federalista, nel senso che partiva dal presupposto di creare per ogni Cantone partecipante un applicativo informatico proprio. Nel frattempo la Confederazione poneva le basi a livello regolamentare per la tenuta informatica del Registro fondiario con la Legge federale del 4 ottobre 1991 mediante l'articolo 949a CC⁵ e gli articoli 111 ss. vRRF del

² Banca Nazionale Svizzera

[https://data.snb.ch/fr/topics/banken/cube/babilhypisdpuu?fromDate=2012&toDate=2021&dimSel=INLANDAUSLAND\(TI\),BANKENGRUPPE\(S10,G10,G15,G20,G25\)](https://data.snb.ch/fr/topics/banken/cube/babilhypisdpuu?fromDate=2012&toDate=2021&dimSel=INLANDAUSLAND(TI),BANKENGRUPPE(S10,G10,G15,G20,G25))

³ Avevano aderito all'iniziativa anche i Cantoni di Giura (Boécourt), Berna (Muri) e Turgovia (Bottighofen).

⁴ ZBGR 1989, 387; ZBGR 1994, 375.

⁵ RU 1991, 1404.

22 febbraio 1910 nel 1994⁶. A livello cantonale faceva seguito il relativo adattamento della LGRF del 22 febbraio 1933 e del Regolamento di applicazione⁷.

A fine 1994 l'Ufficio federale di giustizia (UFG) approvava il prototipo ticinese giusta l'articolo 111o RRF unitamente alle disposizioni cantonali di applicazione (art. 111n cpv. 3 vRRF)⁸. Da allora fu avviato il passaggio graduale dal tradizionale sistema cartaceo a quello digitale con il nome di SIFTI introdotto Comune per Comune iniziando dal distretto di Bellinzona ed esteso poi presso gli altri distretti avvalendosi di personale avventizio rispettivamente di funzionari attivi presso gli Uffici del registro fondiario. Parallelamente, con l'introduzione del registro fondiario definitivo (RFD) venivano immessi i dati elaborati in forma digitale. I lavori di trascrizione terminarono nel 2004. Con Messaggio n. 5383 del 1° aprile 2003 il Governo chiedeva altresì nell'ambito di un progetto integrato di gestione elettronica documentale (TI GED) fra altro un credito di 140'000 franchi per l'archiviazione elettronica dei dati storici del registro fondiario definitivo (mastri cartacei). Benché il citato Messaggio sia stato successivamente ritirato, il progetto puntuale di digitalizzazione e archiviazione dei libri mastri derivante dallo stesso è stato comunque intrapreso a livello della Divisione della giustizia del Dipartimento delle istituzioni.

Per giungere all'odierna versione SIFTI, l'archetipo PARIS ha subito nel corso degli anni sensibili mutazioni, segnatamente l'incremento di nuove automazioni e funzionalità volte a migliorare i flussi lavorativi e integrazioni dovute a nuove esigenze. In particolare a far capo dal 2004 è stato aggiunto un nuovo applicativo web denominato SIFTI WEB. Quest'ultimo funge da portale esterno per la consultazione dei dati del Registro fondiario da parte di attori esterni (come geometri, Comuni, notai, banche), nonché è stata resa disponibile quale strumento di lavoro una versione ridotta con accesso ai soli dati pubblici presso l'Amministrazione cantonale (AC).

La banca dati del registro fondiario informatizzato SIFTI ha acquisito nel tempo un marcato ruolo strategico mediante interfacce tecniche come l'interfaccia per l'estrazione dei dati del registro fondiario⁹ definita nell'Ordinanza tecnica sul registro fondiario (OTRF, RS 211.432.11), utilizzata dal portale d'informazione della piattaforma Terravis della ditta SIX Terravis SA. Altre interfacce tecniche sono state create attraverso connessioni dirette a banche dati con sistemi informatici dell'AC e questo a beneficio dell'operatività dei vari servizi e applicativi coinvolti come l'Ufficio stima, la Divisione delle contribuzioni; l'Ufficio del catasto e dei riordini fondiari (IMURF-TI) e gli applicativi informatici per la contabilità degli Uffici del registro fondiario (CONTUR) e per la stampa delle cartelle ipotecarie documentali (CARIPO).

A fine 2022 il registro fondiario informatizzato gestiva oltre 285'000 fondi, 625'000 diritti, 1'330'000 relazioni diritto/fondo, 211'000 persone fisiche e 23'000 altre forme di persone come comunioni di persone, società in nome collettivo o persone giuridiche. I volumi annuali di iscrizioni nel Registro fondiario sono importanti. A titolo di esempio, nel 2021 sono state effettuate 87'021 iscrizioni¹⁰, con relativo riverbero negli introiti in materia di tasse di iscrizione (ammontanti nel 2021 a circa 85.6 milioni di franchi)¹¹. La tendenza si è

⁶ ZBGR 1994 (75), 366.

⁷ BU 1994, 445.

⁸ ZBGR 1995, 345; GdP, 24 aprile 1994.

⁹ IEDRF, allegato 3 OTRF, 24 dicembre 2012.

¹⁰ Rendiconto del Consiglio di Stato 2021 – Allegato statistico, tabella 3.T44.

¹¹ Rendiconto del Consiglio di Stato 2021 – Allegato statistico, tabella 3.T45.

sostanzialmente confermata anche nel 2022, con 79'296¹² iscrizioni che hanno generato i citati introiti pari a circa 84.5 milioni di franchi.¹³

La soluzione SIFTI ha costituito una tappa fondamentale nell'evoluzione del servizio, portando indubbi vantaggi rispetto al sistema cartaceo previgente, ossia: garanzia di integralità e affidabilità dei dati (ponendoli al riparo da eventuali indebite manipolazioni) e di completezza di estratti con Registro fondiario incluse eventuali iscrizioni pendenti, migliore leggibilità, possibilità di risalire all'autore di una determinata iscrizione o modifica, diminuzione del margine di errore nell'allestimento di documenti (estratti, cartelle ipotecarie documentali), verifica di plausibilità (dare/avere di servitù), accresciuta uniformazione nelle modalità di iscrizione, collegamenti con altri uffici amministrativi (ad esempio quelli preposti all'imposta sull'utile immobiliare TUI), oltre alla possibilità di introdurre altre applicazioni nel programma informatico. L'introduzione del registro fondiario informatizzato ha permesso un sensibile progresso *quo* alla tempistica grazie alla possibilità di eseguire richieste in tempi reali e un accesso ottimizzato ai dati per notai e banche. Non va poi disattesa la notifica *on line* di operazioni con geometriche da integrare una volta effettuata la convalida.

2. Criticità del sistema attuale

Nel corso degli anni sono emersi reiterati problemi tecnici e funzionali di varia entità che è stato possibile risolvere solo in parte tramite interventi *ad hoc*. La tenuta del registro fondiario informatizzato SIFTI implica infatti un'intensa attività volta soprattutto all'aspetto evolutivo dell'applicazione oltre alla manutenzione ordinaria e a vari correttivi, frequenti e impegnativi. Col tempo gli aggiornamenti relativi ad alcuni nuovi aspetti previsti dalla legge e alle politiche di manutenzione legate al ciclo di vita della soluzione informatica sono rimasti inattuati. Inoltre, sebbene le interfacce tecniche implementate con connessioni dirette alla banca dati siano state un tassello importante nel passato, oggi sono sempre meno praticate, rappresentano delle limitazioni nell'attuare le politiche di manutenzione e costituiscono delle forti dipendenze nell'evoluzione delle soluzioni informatiche coinvolte.

Alla stregua di quanto già constatato circa le applicazioni realizzate negli anni '70-'80 dopo un utilizzo pluridecennale, al di là del ciclo medio di durata, si verificano pure difficoltà per la continuità operativa. Le cause vanno ascritte nel ricambio generazionale del personale addetto alla gestione e alla difficoltà nel reperire degli specialisti sul mercato del lavoro con le necessarie conoscenze ed esperienze, in particolare verso una tecnologia informatica oggi obsoleta. I crescenti costi per l'implementazione sulla soluzione in atto attivata nel 1995 – ormai vetusta anche dal punto di vista tecnologico – per aggiunte funzionali dettate da modifiche legislative federali o organizzative, ma anche dalla volontà di migliorare ed estendere il servizio con funzioni aggiuntive sono ulteriori difficoltà più che presenti. A titolo di esempio si veda l'introduzione dell'identificazione delle persone fisiche nel registro fondiario tramite il numero AVS con la correlata creazione di un registro degli identificatori di persone, nonché l'integrazione di un'interfaccia necessaria per l'accesso ai dati da parte del nuovo servizio di ricerca di fondi su scala nazionale, novità introdotte dalla recente revisione dell'ORF entrata in vigore lo scorso 1° gennaio 2023 (cfr. in particolare artt. 23a e segg. e 34a e segg. ORF). A causa dei limiti tecnici della soluzione SIFTI queste novità legislative non possono essere attualmente implementate.

¹² Rendiconto del Consiglio di Stato 2022 – Allegato statistico, tabella 3.T44 (in corso di allestimento).

¹³ Rendiconto del Consiglio di Stato 2022 – Allegato statistico, tabella 3.T45 (in corso di allestimento).

Per questo motivo si è reso necessario avviare l'iter previsto all'art. 164d ORF che consente, in caso di sostituzione o di rinnovo completo del sistema utilizzato per il registro fondiario informatizzato, di prevedere nella legislazione cantonale un'adeguata proroga dei termini rispetto a quelli previsti dall'ORF. Sempre a titolo di esempio si veda anche la possibilità di scambio elettronico di notificazioni con gli Uffici del registro fondiario. Tale possibilità, già prevista da anni con le relative basi legali federali e cantonali (artt. 39 e 40 ORF; art. 45a legge sul registro fondiario e art. 76 regolamento concernente la legge sul registro fondiario), non più supportata dall'attuale applicativo ormai obsoleto.

Le motivazioni alla base di un'iniziativa per l'ammodernamento del Registro fondiario informatizzato sono saldamente associate allo stato della attuale soluzione SIFTI, che dopo quasi 30 anni di servizio è al termine del proprio ciclo di vita presentando come illustrato molte criticità funzionali, legislative, tecnologiche, organizzative e strutturali. Le dimensioni e complessità di tali aspetti rendono oramai inevitabile una totale e radicale rivisitazione della soluzione SIFTI.

III. IL NUOVO SISTEMA D'INFORMAZIONE FONDIARIO

1. Passi intrapresi

Alla luce delle suindicate criticità del sistema d'informazione fondiario attuale denominato SIFTI, per valutare correttamente tutti gli aspetti della problematica è stato allestito nel corso del 2020 un approfondito studio di fattibilità da parte della Divisione della giustizia e del Centro sistemi informativi (CSI), a cui ha fatto seguito una consultazione presso i servizi interessati dal progetto (vedi Ufficio del catasto e dei riordini fondiari, Sezione delle finanze, Ufficio stima, Divisione delle contribuzioni, ecc.). Oltre ad aver analizzato la soluzione attuale SIFTI e aver identificato le criticità citate, lo studio comprende una panoramica sulle esigenze principali definite in un modello di riferimento per il futuro registro fondiario informatizzato che tiene conto di vari aspetti come basi legali, conformità e norme (vedi p. es. eCH-153¹⁴, eCH-134¹⁵), requisiti funzionali, organizzativi e tecnici, interfacce, risorse umane e finanziarie.

Visti i costi d'investimento sostenuti da altri Cantoni in progetti simili e già realizzati come per esempio quelli dei Cantoni di Zugo, Lucerna e Soletta che hanno stimato investimenti unici tra 1.7 e i 2.7 milioni di franchi, in ossequio alle leggi in vigore sugli appalti pubblici, dopo l'approvazione dello studio di fattibilità, si è proceduto a una gara d'appalto per l'aggiudicazione della commessa di prestazione di servizio. Lo studio di fattibilità è servito quale base nell'allestimento del capitolato d'oneri, in cui i requisiti funzionali tecnici e organizzativi nonché le interfacce identificati sono stati tradotti in criteri di idoneità e di valutazione. Si è pure effettuata un'attenta analisi di mercato mediante una consultazione promossa da parte della Divisione della giustizia, Sezione dei registri, sulle soluzioni attualmente in uso in Svizzera.

¹⁴ eCH-153: descrizione formale del modello dati federale eGRISDM definito nell'OTRF

¹⁵ eCH-134: notifiche a terzi delle mutazioni sui fondi

Rispetto al panorama emerso dalla conclusione dell'iniziativa PARIS¹⁶ il mercato si è gradatamente consolidato e polarizzato. Attualmente infatti sono operative nel nostro Paese due soluzioni informatiche distribuite in 24 Cantoni in modo tendenzialmente paritario segnatamente Capitastra e Terris, mentre altre sono gradualmente state sostituite (Fundix, Isov). La prima soluzione è di proprietà del Canton Berna ed è gestita dalla ditta Bedag Solutions AG anch'essa di proprietà del Canton Berna, mentre la seconda è di proprietà del Canton Turgovia ed è gestita in collaborazione con la ditta ABF Informatik AG.

2. Descrizione della nuova soluzione informatizzata

Il nuovo programma dovrà in generale supportare i processi e le funzionalità necessari alla gestione del registro fondiario informatizzato previsti dalle leggi, ordinanze e regolamenti oggi in vigore.

Tra le esigenze principali di particolare importanza per l'ammodernamento del servizio informatizzato ricordiamo:

- la gestione delle operazioni ordinarie e speciali ai libri giornale e mastro del Registro fondiario che si articolano su oltre 500 funzionalità di dettaglio;
- la gestione dei servizi soggetti a tassazione (LTORF) che comprende il processo di fatturazione e l'invio delle fatture e il processo d'incasso in SAP inclusi rimborsi o note di credito, richiami e diffide;
- la gestione elettronica dei documenti (GED) per bollette, fatture e documenti giustificativi che, dove necessario, dovranno essere archiviati in formato PDF/A, incorporando una marca temporale elettronica qualificata (v. definizione art. 2 FiEle);
- l'interfaccia che regola lo scambio dati in forma elettronica tra la misurazione ufficiale e il registro fondiario (OTRF IMURF);
- l'interfaccia per l'estrazione e lo scambio dei dati del registro fondiario IETRF (OTRF);
- l'interfaccia con la soluzione informatica degli Uffici di tassazione della Divisione delle contribuzioni per la trasmissione dei dati sui beni immobili delle persone fisiche e giuridiche e la trasmissione delle avvenute mutazioni a registro fondiario sulle proprietà (TUI);
- l'interfaccia con l'Ufficio stima per il richiamo del valore ufficiale di stima degli immobili per il calcolo delle tariffe (vedi LTORF) e per il richiamo delle informazioni fondiarie necessario allo svolgimento delle attività per la valutazione/calcolo dei valori di stima immobiliare;
- l'interfaccia con il Catasto RDPP.

Lo storico dei dati archiviati in SIFTI, con le relative mutazioni registrate, e in CONTUR, per le bollette e le fatture emesse, dovrà essere ripreso nella nuova soluzione. Con l'introduzione della nuova soluzione, la Sezione dei registri della Divisione della giustizia abbandonerà l'attuale contabilità ausiliaria gestita con l'applicativo informatico CONTUR a vantaggio della contabilità centralizzata dell'Amministrazione cantonale tramite il programma SAP. Gli aspetti e le basi legali in qualche modo coinvolti nell'ambito della tenuta dei registri fondiari RFD, RFP e Rprodef sono numerose.

¹⁶ ZBGR 1995, 395; ZBGR 1997, 429.

Tra le principali ritenute importanti nel contesto della futura soluzione informatica ricordiamo:

- Ordinanza sul registro fondiario del 23 settembre 2011 (ORF);
- Ordinanza tecnica del DFGP e del DDPS sul registro fondiario del 28 dicembre 2012 (OTRF);
- Legge sul registro fondiario del 2 febbraio 1998 (LRF);
- Regolamento concernente la legge sul registro fondiario del 1° aprile 1998 (RLRF);
- Legge sulle tariffe per le operazioni nel Registro fondiario del 16 ottobre 2006 (LTORF);
- Ordinanza concernente la misurazione ufficiale del 18 novembre 1992 (OMU);
- Ordinanza tecnica del DDPS sulla misurazione ufficiale del 10 giugno 1994 (OTEMU);
- Legge sulla misurazione ufficiale dell'8 novembre 2005 (LMU);
- Regolamento sulla misurazione ufficiale del 10 ottobre 2006.

3. Esito della gara d'appalto

La gara d'appalto per l'aggiudicazione della commessa pubblica conclusasi in data 18 ottobre 2022 è stata assegnata alla ditta Bedag Solutions AG di Berna che fornisce il sistema informatico Capitastra. Tale applicativo è già in uso da diversi anni nei Cantoni di Argovia, Berna, Basilea città, Friburgo, Ginevra, Grigioni (parzialmente), Giura, Sciaffusa, Soletta, Vaud, Vallese e Zugo. Da notare che l'odierna Bedag Solutions AG ha la sua origine nel servizio di elaborazione dati del Canton Berna, il quale è stato esternalizzato dall'Amministrazione cantonale il 1° gennaio 1990.

Lo spin-off inizialmente prese la forma di un'istituzione di diritto pubblico con una propria personalità giuridica. A partire dal 1° gennaio 2003, Bedag è stata trasformata in una società per azioni interamente controllata dal Cantone di Berna (Bedag Informatik AG). Per motivi relativi alle leggi sugli appalti pubblici, il Canton Berna ha deciso di scorporare l'attività di sviluppo delle soluzioni informatiche e di porle sotto un'entità giuridica distinta (filiale). È stata così costituita nel 2021 la ditta Bedag Solutions AG, che oggi conta 175 collaboratori. La proposta di Bedag Solutions AG ha ottenuto la seguente valutazione:

Criterio di valutazione	Punteggio (su 100 massimi per criterio)
Requisiti generali	100
Requisiti funzionali	99
Requisiti tecnici	99
Interfacce tecniche	90
Migrazione dati SIFTI	100
Elenco prezzi	100 ¹⁷
Profilo offerente e referenze	100
Demo: dimostrazione casi d'uso	81
Demo: qualità della presentazione	100
Media ponderata	97

¹⁷ All'elenco prezzi è stato assegnato giocoforza il massimo punteggio disponibile in quanto unica offerta. Le altre valutazioni vertono invece sui criteri oggettivi identificati e indicati a capitolato.

4. Piano di progetto

Il progetto verrà eseguito in collaborazione tra la Sezione dei registri della Divisione della giustizia, il CSI e il fornitore. I lavori si svilupperanno sull'arco temporale di circa 3 anni per i quali sono considerate tutte le fasi di progetto, ivi compresi la ripresa dei dati storici, il collaudo e la messa in produzione.

Di seguito è riportata la pianificazione di massima – presentata per completezza in forma originale e integrale – elaborata dal fornitore, indicata nella documentazione d'appalto:



Le principali fasi indicate dal fornitore, nel gergo progettuale altresì definite “pietre miliari” o *milestone* (MS), si sviluppano con una tempistica complessiva della durata di 3 anni e sono riassumibili come segue:

MS-01	Avvio del progetto
MS-02	Completamento della fase di concetto
MS-03	Prima consegna del <i>software</i> , comprensivo dei dati pregressi migrati
MS-04	Ambiente di test in funzione e pronto per la formazione degli utenti
MS-05	Esecuzione della formazione di utenti avanzati e standard
MS-06	Fine della fase di test e decisione sul rilascio della soluzione in ambiente produttivo
MS-07	Migrazione e messa in servizio del sistema produttivo
MS-08	Monitoraggio operativo ed esecuzione eventuali procedure di fallback
MS-09	Rapporto di accettazione della soluzione
MS-10	Retrospezione e rapporto finale di progetto

In parallelo, il CSI e la Sezione dei registri provvederanno inoltre a pianificare le attività di predisposizione dell'infrastruttura tecnica, di integrazione e interfacciamento da e verso l'applicativo, di allestimento della documentazione necessaria, ivi compresa la manualistica, e dei protocolli atti all'accettazione della soluzione.

IV. IMPATTO SUL PERSONALE

1. Per il progetto

La tempistica per l'implementazione del progetto oggetto del presente Messaggio prevede, per completare tutte le fasi definite (ripresa dei dati pregressi, collaudo e messa in produzione) una durata di circa 3 anni.

Per quanto concerne la Sezione dei registri, sarà richiesto un importante impegno di tempo ad alcune figure chiave del settore, appositamente identificate per la loro conoscenza approfondita sia del sistema informatico attuale che dei processi, le quali saranno incaricate di seguire passo a passo i lavori. In particolare si stima che sarà necessario impiegare sul progetto due collaboratori a tempo pieno che, di conseguenza, non potranno garantire l'operatività nel loro ambito, in particolare nelle iscrizioni a registro fondiario. Considerato che tali attività non sono procrastinabili, si manifesta la necessità di inserire due risorse supplementari che temporaneamente possano occuparsene in sostituzione dei due collaboratori impiegati sul progetto. Si chiede dunque l'attribuzione alla Sezione dei registri di due unità di Collaboratore/trice amministrativo/a al 100%, con contratto ausiliario a tempo determinato per la durata del progetto, ipotizzando, previa approvazione del presente Messaggio da parte del Gran Consiglio nel corrente anno, l'avvio dello stesso a contare al più tardi dal 1° gennaio 2024.

Per quanto riguarda il CSI, in considerazione del sovrapporsi di questo progetto con altre iniziative, tenuto conto dell'importante e continuo impegno a tempo pieno necessario e della saturazione delle risorse tecniche attuali che non permette di soddisfare le attività richieste dall'iniziativa, si evidenzia la necessità di disporre a titolo temporaneo di un'unità incaricata al 100% per la durata del progetto nella funzione di Analista programmatore/trice – ipotizzando, previa approvazione del presente Messaggio da parte del Gran Consiglio nel corrente anno, l'avvio dello stesso a contare al più tardi dal 1° gennaio 2024 – che si occupi a tempo pieno delle attività di supporto alla migrazione dei dati, all'integrazione applicativa delle numerose interfacce, compreso l'eventuale contestuale sviluppo di moduli o componenti ad hoc, alla parametrizzazione, alla documentazione nonché alla predisposizione e all'esecuzione dei test tecnici. Qualora tale figura non dovesse essere disponibile e reperibile, sarà necessario ricorrere a risorse esterne a consumo (altresì definito *body rental*) a tariffe di mercato.

2. Dopo il progetto

Conseguentemente all'introduzione della nuova soluzione informatica, la Sezione dei registri dovrà garantire al proprio interno, attraverso l'attribuzione di un nuovo ruolo, la gestione funzionale del servizio informatizzato per le attività derivanti da nuove funzionalità, esigenze di legge, partecipazione ai gruppi di lavoro a livello federale, supporto funzionale in qualità di superutente e per attività organizzative. Oltre a ciò, il referente sarà attivo anche nell'ambito degli sviluppi legati all'applicativo già previsti per i prossimi anni come, ad esempio, la tenuta del numero d'assicurazione AVS quale identificativo personale nel registro fondiario (art. 949b CC) e per la ricerca di fondi su scala nazionale per le autorità pubbliche (art. 949c CC), l'introduzione dell'identità digitale (eID) quale strumento per l'autenticazione delle persone, l'accesso ai dati e ai documenti giustificativi in forma elettronica per i proprietari, il calcolo automatizzato delle tariffe e le

transazioni commerciali elettroniche tra gli Uffici del registro fondiario e altri attori del settore attraverso la piattaforma Terravis.

Non da ultimo, il referente del nuovo sistema informatico per il settore fungerà da collegamento tra gli utenti del settore registri, il CSI e la ditta fornitrice. Parteciperà inoltre agli incontri del gruppo di lavoro composto dai Cantoni clienti di Bedag Solutions AG, contribuendo a uno sviluppo proattivo e al miglioramento continuo della soluzione.

Tale fondamentale ruolo sarà assunto, grazie all'esperienza maturata quale referente sul progetto per tutta la sua durata, da uno dei due collaboratori del settore dei registri. Per tale compito si stima un impiego del 50%: per questo motivo è necessario attribuire, a titolo definitivo, una risorsa a metà tempo di Collaboratore/trice amministrativo/a, che sgravi a titolo definitivo il referente dall'attività ordinaria. Ciò ipotizzando, tenuto conto delle tempistiche progettuali per una durata complessiva di tre anni, la messa in funzione del nuovo applicativo informatico a contare dal 1° gennaio 2027.

V. CONSEGUENZE FINANZIARIE

1. Piano finanziario degli investimenti

1.1 Parte tecnico-informativa

I costi unici di investimento a livello informatico sono quantificati in totali fr. 3'017'912.-- (IVA inclusa e comprese eventuali spese imprevedute stimate nel 10% del totale), di cui al dettaglio riportato nella tabella seguente:

Costi di investimento	Importo totale
Capitastra - SW e migrazione dati SIFTI - offerta Bedag Solutions AG	fr. 2'266'116.--
Adeguamento/Potenziamento infrastruttura software e hardware (tra cui, potenziamento infrastruttura VMWare con 2 host, spazio, backup VEEAM)	fr. 160'000.--
Openshift subscriptions - Licenze	fr. 60'000.--
Stampanti QR Zebra GK420d 203 dpi Ethernet + 2 rotoli	fr. 3'200.--
Stampanti/Scanner MFP compatibili Autostore	fr. 22'400.--
Licenze Autostore per digitalizzazione incarti	fr. 17'600.--
Prestazioni SunTiS SA - Doc d'appalto - RG 1907/22	fr. 129'240.--
Consulenza esterna per sistema di fatturazione SAP	fr. 40'000.--
Potenziamento Filenet (Cloud Pack for Business Automation) per archiviazione dei documenti digitalizzati	fr. 45'000.--
Totale	fr. 2'743'556.--
<i>Imprevisti (10%)</i>	<i>fr. 274'356.--</i>
Totale complessivo	fr. 3'017'912.--

Il credito è integrato nel Piano finanziario e degli investimenti 2024-2027, settore 11 alla posizione 114 980 9, conto 50600017 "Progetti informatici, elemento WBS 951 50 3020 (Nuovo applicativo registro fondiario).

1.2 Risorse umane

Nell'ambito delle risorse umane necessarie al progetto, il costo annuale relativo alle due unità al 100% di Collaboratore/trice amministrativo/a (classe di stipendio 2) con contratto

ausiliario presso la Sezione dei registri della Divisione della giustizia, è stimato in 150'000 franchi annuali complessivi (oneri sociali e altri oneri compresi).

Riguardo al CSI, il costo annuale afferente all'unità temporanea, con statuto di incaricato nella funzione di Analista programmatore/trice (classe di stipendio 7), è quantificato in fr. 118'000.-- annuali (oneri sociali e altri oneri compresi).

I costi annui qui indicati, pari a fr. 268'000.--, sono calcolati per la durata dei tre anni del progetto, ipotizzando quale tempistica di avvio dello stesso, previa approvazione del presente Messaggio da parte del Gran Consiglio nel corrente anno, a partire dal 1° gennaio 2024, e ammontano pertanto a complessivi 804'000 franchi (oneri sociali e altri oneri compresi), che verranno compensati a Consuntivo, a debito del credito di investimento.

Anche il credito di fr. 804'000.-- è infatti integrato nel Piano finanziario e degli investimenti 2024-2027, settore 11 alla posizione 114 980 9, conto 50600017 "Progetti informatici, elemento WBS 951 50 3020 (Nuovo applicativo registro fondiario).

1.3 Riepilogo conseguenze finanziarie a piano finanziario degli investimenti

A livello del piano finanziario degli investimenti, la tabella seguente riepiloga l'investimento complessivo (IVA inclusa e comprese eventuali spese imprevedute stimate nel 10% del totale, oltre che gli oneri sociali a livello delle risorse umane) nell'ambito della realizzazione del progetto di cui al presente Messaggio:

Costi di investimento	Importo sulla durata del progetto (3 anni)
CSI Parte tecnico-informatica	fr. 3'017'912.--
CSI Risorsa supplementare (100%) dedicata al progetto	fr. 354'000.--
Sezione dei registri Risorse supplementari (200%) in sostituzione dei funzionari dedicati al progetto	fr. 450'000.--
TOTALE	fr. 3'821'912.--
TOTALE ARROTONDATO	fr. 3'822'000.--

Lo stanziamento del credito proposto con l'allegato decreto legislativo richiede l'approvazione da parte della maggioranza assoluta dei membri del Gran Consiglio (cfr. art. 5 cpv. 3 LGF).

2. Gestione corrente

2.1 Parte tecnico-informatica

I costi ricorrenti per le licenze e le politiche di manutenzione sono pari a fr. 2'849'803.-- complessivi sull'arco di 5 anni (IVA inclusa e comprese eventuali spese imprevedute stimate nel 10% del totale), con un costo ricorrente annuale pari a circa fr. 569'960.-- a contare dall'anno di introduzione operativa del nuovo applicativo informatico, di cui al dettaglio riportato nella tabella seguente:

Messaggio n. 8265 del 29 marzo 2023

Costi a gestione corrente (come da offerta su 5 anni)	Importo totale su 5 anni
Capitastra - Supporto e Manutenzione - Offerta Bedag Solutions AG (5 anni)	fr. 2'039'300.--
Forfait per l'implementazione di nuove funzionalità (v. 7.2.2)	fr. 203'930.--
Annual SW Subscription Filenet (Cloud Pack for Business Automation)	fr. 47'500.--
Openshift subscriptions - Licenze	fr. 300'000.--
Totale	fr. 2'590'730.--
<i>Imprevisti (10%)</i>	<i>fr. 259'073.--</i>
Totale complessivo	fr. 2'849'803.--

Il relativo credito è attribuito ai conti di gestione corrente di competenza del CSI. La spesa di fr. 2'039'300.-- (IVA 7.7% compresa) relativa alla manutenzione per 5 anni è a carico del CRB 951, conto 31580005 "Licenze e manutenzione per programmi applicativi", WBS 951 951-D-11-1-69 (Appl-DI: RF Informatizzato).

2.2 Nuove funzionalità

I costi per lo sviluppo di nuove funzionalità in cui è richiesta la compartecipazione finanziaria dei Cantoni aderenti saranno valutati puntualmente, altresì rispetto all'ottica di un utilizzo parsimonioso delle risorse pubbliche. Questa spesa a gestione corrente sarà presa a carico dal Centro dei sistemi informativi.

2.3 Risorse umane

Il costo della risorsa di Collaboratore/trice amministrativo/a al 50% per la Sezione dei registri, necessario per garantire a tempo indeterminato il ruolo di referente funzionale del nuovo sistema informatizzato, è quantificato in fr. 37'500.-- annuali (oneri sociali e altri oneri compresi).

2.4 Riepilogo conseguenze finanziarie a gestione corrente

Nell'ambito della gestione finanziaria corrente, prescindendo dunque dall'investimento di cui al capitolo 7.1, la tabella seguente riepiloga i costi complessivi annui (IVA inclusa e comprese eventuali spese impreviste stimate nel 10% del totale) a carico dello Stato:

Costi a gestione corrente	T4 - Avvio nuovo programma informatico
CSI Parte tecnico-informatica	fr. 569'960.--
<i>Sezione dei registri</i> Risorsa supplementare (50%) nell'ottica di assicurare il ruolo di referente del nuovo applicativo	fr. 37'500.--
TOTALE	fr. 607'460.--

VI. PIANIFICAZIONE TEMPORALE

Quale stima di massima a livello di tempistiche di realizzazione del progetto, la tabella seguente riporta le tappe principali per giungere alla messa in funzione del nuovo applicativo informatico del settore del registro fondiario:

Tappa	Tempistica/Ipotesi temporale
Approvazione del Messaggio governativo da parte del Gran Consiglio	Autunno 2023
Avvio del progetto	Gennaio 2024
Termine del progetto	Dicembre 2026
Messa in funzione del nuovo applicativo informatico del settore del registro fondiario	Gennaio 2027

La suindicata pianificazione è in particolare subordinata all'approvazione da parte del Gran Consiglio del presente Messaggio, rammentando, come evidenziato in entrata dallo scrivente Consiglio, che la validità dell'offerta per il nuovo sistema informatico del settore del registro fondiario, datata 6 ottobre 2022, è stata prolungata sino al 30 settembre 2023. L'eventuale superamento di tale termine nell'ambito della decisione in merito da parte del Parlamento potrà quindi implicare un adeguamento del credito d'investimento e di gestione corrente qui postulato.

VII. RELAZIONE CON LE LINEE DIRETTIVE

Il disegno legislativo si inserisce nella visione generale e gli obiettivi tracciati dalle linee direttive e programma di legislatura del Consiglio di Stato 2019-2023 volti a implementare gli strumenti di governo elettronico incrementando l'offerta in formato elettronico ai cittadini e all'economia al fine di migliorare i servizi e le prestazioni dell'Amministrazione cantonale sfruttando le opportunità fornite dalla digitalizzazione. La nuova soluzione informatica, una volta implementata, permetterà la successiva evoluzione del servizio del registro fondiario, segnatamente quella relativa all'implementazione della possibilità di scambio elettronico delle notificazioni.

VIII. IMPATTO SUGLI ENTI LOCALI

Trattandosi di un servizio di competenza cantonale, non risulta alcun impatto sugli Enti locali.

IX. CONSEGUENZE AMBIENTALI

La nuova soluzione informatica, una volta implementata, permetterà una successiva evoluzione del servizio del registro fondiario, segnatamente quella relativa all'implementazione della possibilità di scambio elettronico delle notificazioni. La comunicazione elettronica faciliterà anche la creazione di un archivio elettronico del registro fondiario, che permetterà di risolvere la sempre crescente penuria di spazi fisici dove conservare la documentazione cartacea, di velocizzare la gestione dei documenti

giustificativi, di minimizzare i rischi di perdita o di distruzione degli stessi, come pure di ridurre i costi derivanti dall'archiviazione cartacea. L'impatto ambientale afferente la presente proposta getta le basi per una riduzione graduale dell'uso del documento cartaceo, riducendo la stampa dei documenti, i consumi di inchiostro e toner, le spedizioni postali per il tramite di veicoli, e così via.

X. CONCLUSIONE

Il Consiglio di Stato sottolinea l'importanza di questo progetto e la necessità di avviarlo in tempi celeri, stante l'importanza sistemica del registro fondiario per il nostro Cantone e i rischi legati alla conclamata obsolescenza tecnologica dell'attuale soluzione. Per quanto precede, chiediamo al Gran Consiglio di voler accogliere il presente messaggio ed il decreto ad esso allegato.

Vogliate gradire, signora Presidente, signore e signori deputati, l'espressione della nostra massima stima.

Per il Consiglio di Stato

Il Presidente: Claudio Zali

Il Cancelliere: Arnoldo Coduri

Disegno di

Decreto legislativo

concernente lo stanziamento di un credito di investimento di 3'822'000 franchi e di un aumento delle spese annue di gestione corrente di 607'460 franchi per l'ammodernamento del registro fondiario informatizzato

del

IL GRAN CONSIGLIO
DELLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

visto il messaggio del Consiglio di Stato n. 8265 del 29 marzo 2023,

decreta:

Art. 1

È stanziato un credito d'investimento complessivo di 3'822'000 franchi per lo svolgimento del progetto informatico relativo all'ammodernamento del registro fondiario informatizzato e a sostituzione dell'attuale soluzione SIFTI e dei suoi applicativi ausiliari SIFTI WEB, CONTUR e CARIPO.

Art. 2

Il credito è iscritto nel conto investimenti del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi.

Art. 3

È stanziato un credito annuale a gestione corrente, a partire dal 1° gennaio 2027, pari a 607'460 franchi complessivi così suddivisi:

- 569'960 franchi iscritti nei conti di gestione corrente del Dipartimento delle finanze e dell'economia, Centro sistemi informativi;
- 37'500 franchi iscritti nei conti di gestione corrente del Dipartimento delle istituzioni, Divisione della giustizia, Sezione dei registri.

Art. 4

¹Il presente decreto legislativo sottostà a referendum facoltativo.

²Esso entra in vigore immediatamente.