

# Neuerungen beim Miteigentum und Stockwerkeigentum

## Neue Anmerkungen

Von *Jürg Schmid*, a.Notariatsinspektor des Kantons Zürich  
Lehrbeauftragter an der Universität Zürich

### 1 Miteigentum

#### 1.1 *Änderung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung*

Art. 647 Abs. 1 und 1<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> Die Miteigentümer können eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren und darin vorsehen, dass diese mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer geändert werden kann.

<sup>1bis</sup> Eine Änderung von Bestimmungen der Nutzungs- und Verwaltungsordnung über die Zuteilung ausschliesslicher Nutzungsrechte bedarf zudem der Zustimmung der direkt betroffenen Miteigentümer.

Art. 647 al. 1 et 1<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> Les copropriétaires peuvent convenir d'un règlement d'utilisation et d'administration dérogeant aux dispositions légales et y prévoir que celui-ci peut être modifié à la majorité des copropriétaires.

<sup>1bis</sup> La modification des dispositions du règlement d'utilisation et d'administration relatives à l'attribution de droits d'usage particulier doit en outre être approuvée par les copropriétaires directement concernés.

Art. 647 cpv. 1 e 1<sup>bis</sup>

<sup>1</sup> I comproprietari possono convenire un regolamento per l'uso e l'amministrazione derogante alle disposizioni legali e prevedervi la facoltà di modificarlo a maggioranza di tutti i comproprietari.

<sup>1bis</sup> La modifica delle disposizioni del regolamento concernenti l'attribuzione di diritti d'uso preclusivi richiede inoltre il consenso dei comproprietari direttamente interessati.

#### 1.2 *Vereinbarung über den Aufhebungsanspruch*

Art. 650 Abs. 2

<sup>2</sup> Die Aufhebung kann auf höchstens 50 Jahre durch eine Vereinbarung ausgeschlossen werden; diese bedarf für Grundstücke zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung und kann im Grundbuch vorgemerkt werden.

Art. 650, al. 2

<sup>2</sup> Le partage peut être exclu par convention pour cinquante ans au plus; s'il s'agit d'immeubles, la convention doit, pour être valable, être reçue en la forme authentique et elle peut être annotée au registre foncier.

Art. 650 cpv. 2

<sup>2</sup> La divisione può essere differita fino a 50 anni mediante convenzione; se concerne un fondo, la convenzione richiede per la sua validità l'atto pubblico e può essere annotata nel registro fondiario.

### **1.3 Unselbständiges Miteigentum**

#### 1.3.1 *Allgemeines*

#### 1.3.2 *Unselbständiges Eigentum*

Art. 655a

<sup>1</sup> Ein Grundstück kann mit einem anderen Grundstück derart verknüpft werden, dass der jeweilige Eigentümer des Hauptgrundstücks auch Eigentümer des dazugehörenden Grundstücks ist. Dieses teilt das rechtliche Schicksal des Hauptgrundstücks und kann nicht gesondert veräussert, verpfändet oder belastet werden.

Art. 655a

<sup>1</sup> Un immeuble peut être rattaché à un autre immeuble de telle manière que le propriétaire de l'immeuble principal soit également propriétaire de l'immeuble qui lui est lié. L'immeuble dépendant partage le sort de l'immeuble principal et ne peut être ni aliéné, ni mis en gage, ni grevé d'un autre droit réel séparément.

Art. 655a

<sup>1</sup> Un fondo può essere connesso a un altro fondo in modo che il proprietario del fondo principale sia anche proprietario del fondo ad esso connesso. Quest'ultimo segue la sorte del fondo principale e non può essere alienato, costituito in pegno o gravato di un altro diritto reale separatamente.

#### 1.3.3 *Verknüpfung zu einem dauernden Zweck*

Art. 655a

<sup>2</sup> Erfolgt die Verknüpfung zu einem dauernden Zweck, so können das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer und der Aufhebungsanspruch nicht geltend gemacht werden.

Art. 655a

<sup>2</sup> Le droit de préemption légal des copropriétaires et le droit d'exiger le partage ne peuvent être invoqués lorsque la chose a été affectée à un but durable.

**Art. 655a**

<sup>2</sup> Se i fondi sono connessi per un fine durevole, il diritto di prelazione legale dei comproprietari e il diritto di chiedere lo scioglimento della comproprietà non possono essere fatti valere.

**1.4 Miteigentum bei Dienstbarkeiten****Art. 740a**

<sup>1</sup> Sind mehrere Berechtigte gestützt auf dieselbe Dienstbarkeit an einer gemeinschaftlichen Vorrichtung beteiligt und ist nichts anderes vereinbart, so sind die für Miteigentümer geltenden Regelungen sinngemäss anwendbar.

<sup>2</sup> Das Recht, durch Verzicht auf die Dienstbarkeit aus der Gemeinschaft auszuscheiden, kann durch Vereinbarung in der für den Dienstbarkeitsvertrag vorgesehenen Form auf höchstens 30 Jahre ausgeschlossen werden. Die Vereinbarung kann im Grundbuch vorgemerkt werden.

**Art. 740a**

<sup>1</sup> Lorsque plusieurs ayants droit participent par une servitude de même rang et de même contenu à une installation commune, les règles de la copropriété sont, sauf convention contraire, applicables par analogie.

<sup>2</sup> Le droit de quitter la communauté par renonciation à la servitude peut être exclu pour 30 ans au plus par une convention passée dans la forme prescrite pour l'acte constitutif de la servitude. Cette convention peut être annotée au registre foncier.

**Art. 740a**

<sup>1</sup> Se più aventi diritto sono partecipi di un'installazione comune in virtù della medesima servitù, sono applicabili per analogia le norme concernenti la comproprietà, salvo diversa convenzione.

<sup>2</sup> Il diritto di uscire dalla comunione rinunciando alla servitù può essere escluso per 30 anni al massimo mediante una convenzione stipulata nella forma prescritta per il contratto di costituzione della servitù. Tale convenzione può essere annotata nel registro fondiario.

**2 Stockwerkeigentum****2.1 Wertquoten****Art. 712e Abs. 1**

<sup>1</sup> Im Begründungsakt sind die räumliche Ausscheidung und der Anteil jedes Stockwerks am Wert der Liegenschaft oder des Baurechts in Bruchteilen mit einem gemeinsamen Nenner anzugeben.

**Art. 712e al. 1**

<sup>1</sup> L'acte constitutif doit indiquer la délimitation des étages ou parties d'étage et, en quote-part ayant un dénominateur commun, la part de la valeur du bien-fonds ou du droit de superficie que représente chaque étage ou partie d'étage.

**Art. 712e cpv. 1**

<sup>1</sup> L'atto costitutivo deve determinare i piani o le porzioni di piano e indicare, in frazioni aventi un denominatore comune, il valore di ciascuno di essi come quota del valore dell'immobile o del diritto di superficie.

## **2.2 Voraussetzungen der Aufhebung**

**Art. 712f Abs. 3 und 4**

<sup>3</sup> Die Aufhebung kann von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden, wenn das Gebäude:

1. zu mehr als der Hälfte des Wertes zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwer tragbare Belastung möglich ist; oder
2. seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann.

<sup>4</sup> Die Stockwerkeigentümer, welche die Gemeinschaft fortsetzen wollen, können die Aufhebung durch Abfindung der übrigen abwenden.

**Art. 712f, al. 3 et 4**

<sup>3</sup> Chaque copropriétaire peut demander la dissolution de la propriété par étages à l'une des conditions suivantes:

1. le bâtiment est détruit pour plus de la moitié de sa valeur et une reconstruction serait pour lui une charge difficile à supporter;
2. le bâtiment est une propriété par étages depuis plus de 50 ans et ne peut plus être utilisé selon sa destination en raison de sa dégradation.

<sup>4</sup> Les copropriétaires qui entendent maintenir la communauté peuvent cependant éviter la dissolution en désintéressant les autres.

**Art. 712f cpv. 3 e 4**

<sup>3</sup> Ogni comproprietario può chiedere lo scioglimento se l'edificio:

1. perisce per più della metà del suo valore e la ricostruzione comporterebbe per lui un onere difficilmente sopportabile; o
2. è suddiviso in proprietà per piani da oltre 50 anni e, a causa del cattivo stato della costruzione, non può più essere utilizzato conformemente alla sua destinazione.

<sup>4</sup> I comproprietari che intendono continuare la comunione possono evitare lo scioglimento tacitando gli altri.

## 2.3 **Änderung der Zuteilung von Nutzungsrechten**

Art. 712g Abs. 4

<sup>4</sup> Eine Änderung der reglementarischen Zuteilung ausschliesslicher Nutzungsrechte bedarf zudem der Zustimmung der direkt betroffenen Stockwerkeigentümer.

Art. 712g, al. 4

<sup>4</sup> Toute modification de l'attribution réglementaire des droits d'usage particulier doit en outre être approuvée par les propriétaires d'étages directement concernés.

Art. 712g cpv. 4

<sup>4</sup> La modifica dell'attribuzione per regolamento di diritti d'uso preclusivi richiede inoltre il consenso dei comproprietari direttamente interessati.

## 3 **Anmerkungen**

### 3.1 **Öffentlich-rechtliche Anmerkungen**

Art. 962

<sup>1</sup> Das Gemeinwesen oder ein anderer Träger einer öffentlichen Aufgabe muss eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken lassen.

<sup>2</sup> Fällt die Eigentumsbeschränkung dahin, so muss das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe die Löschung der Anmerkung im Grundbuch veranlassen. Bleibt das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe untätig, so kann das Grundbuchamt die Anmerkung von Amtes wegen löschen.

<sup>3</sup> Der Bundesrat legt fest, in welchen Gebieten des kantonalen Rechts die Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden müssen. Die Kantone können weitere Anmerkungen vorsehen. Sie erstellen eine Liste der Anmerkungstatbestände und teilen sie dem Bund mit.

Art. 962

<sup>1</sup> La collectivité publique ou une autre entité qui accomplit une tâche d'intérêt public est tenue de faire mentionner au registre foncier la restriction, fondée sur le droit public, de la propriété d'un immeuble déterminé qu'elle a décidée et qui a pour effet d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble.

<sup>2</sup> Si la restriction de la propriété s'éteint, la collectivité ou l'entité concernée est tenue de requérir la radiation de la mention au registre foncier. A défaut, l'office du registre foncier peut radier la mention d'office.

<sup>3</sup> Le Conseil fédéral fixe les domaines du droit cantonal dans lesquels les restrictions de la propriété doivent être mentionnées au registre foncier. Les cantons peuvent prévoir d'autres mentions. Ils établissent une liste des catégories de mentions concernées et la communiquent à la Confédération.

## Art. 962

<sup>1</sup> L'ente pubblico o un altro titolare di un compito pubblico deve far menzionare nel registro fondiario la restrizione di diritto pubblico di cui ha gravato un determinato fondo con decisione che limita durevolmente l'uso del fondo o la facoltà di disporre o che impone durevolmente al proprietario un obbligo inerente al fondo.

<sup>2</sup> Se la restrizione della proprietà decade, l'ente pubblico o il titolare di un compito pubblico deve chiedere la cancellazione della relativa menzione dal registro fondiario. Se la cancellazione non è chiesta, l'ufficio del registro fondiario può procedervi d'ufficio.

<sup>3</sup> Il Consiglio federale determina in quali materie del diritto cantonale le restrizioni della proprietà devono essere menzionate nel registro fondiario. I Cantoni possono prevedere altre menzioni. Stabiliscono un elenco dei casi di specie da menzionare e lo comunicano alla Confederazione.

### 3.1.1 *Anmerkungspflicht*

### 3.1.2 *Anmeldungsverfahren*

### 3.1.3 *Einschreibung der Anmerkung im Grundbuch*

### 3.1.4 *Wirkung der Anmerkung*

#### 3.1.4.1 Keine konstitutive Wirkung (keine negative Rechtskraft)

#### 3.1.4.2 Kein öffentlicher Glaube

#### 3.1.4.3 Positive Rechtskraft / Zerstörung des guten Glaubens

#### 3.1.4.4 Haftung

### 3.1.5 *Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB)*

#### GeolG Art. 16 Gegenstand und Form

<sup>1</sup> Gegenstand des Katasters sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuchs (ZGB)<sup>4</sup> nicht im Grundbuch angemerkelt werden.

<sup>2</sup> Der Bundesrat legt fest, welche Geobasisdaten des Bundesrechts Gegenstand des Katasters sind.

<sup>3</sup> Die Kantone können zusätzliche eigentümergebundene Geobasisdaten bezeichnen, die zum Bestand des Katasters gehören.

<sup>4</sup> Der Kataster wird im Abrufverfahren oder auf andere Weise in elektronischer Form zugänglich gemacht.

<sup>5</sup> Der Bundesrat legt die Mindestanforderungen an den Kataster hinsichtlich Organisation, Führung, Datenharmonisierung, Datenqualität, Methoden und Verfahren fest.

#### GeolG Art. 17 Rechtswirkung

Der Inhalt des Katasters gilt als bekannt.

#### GeolG Art. 18 Haftung

Die Haftung für die Führung des Katasters richtet sich nach Artikel 955 des ZGB.

#### LGéo Art. 16 Objet et forme

<sup>1</sup> Le cadastre répertorie les restrictions de droit public à la propriété foncière qui, conformément aux dispositions du code civil (CC)<sup>6</sup>, ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral détermine les géodonnées de base relevant du droit fédéral qui doivent figurer dans le cadastre.

<sup>3</sup> Les cantons peuvent déterminer les géodonnées de base supplémentaires qui lient les propriétaires et figurent dans le cadastre.

<sup>4</sup> Le cadastre est rendu accessible sous forme électronique, en ligne ou d'une autre manière.

<sup>5</sup> Le Conseil fédéral fixe les exigences minimales applicables au cadastre en matière d'organisation, de gestion, d'harmonisation et de qualité des données, de méthodes et de procédures.

#### LGéo Art. 17 Effet juridique

Le contenu du cadastre est réputé connu.

#### LGéo Art. 18 Responsabilité

La responsabilité de la gestion du cadastre est régie par l'art. 955 CC.

#### LGI Art. 16 Oggetto e forma

<sup>1</sup> Sono oggetto del catasto le restrizioni di diritto pubblico della proprietà che, conformemente alle disposizioni del Codice civile (CC)<sup>4</sup>, non sono menzionate nel registro fondiario.

<sup>2</sup> Il Consiglio federale stabilisce quali geodati di base di diritto federale sono oggetto del catasto.

<sup>3</sup> I Cantoni possono aggiungere al catasto geodati di base supplementari vincolanti per i proprietari.

<sup>4</sup> Il catasto è reso accessibile in forma elettronica mediante procedura di richiamo o secondo altre modalità.

<sup>5</sup> Il Consiglio federale stabilisce i requisiti minimi in materia di catasto relativamente all'organizzazione, alla tenuta, all'armonizzazione dei dati, alla qualità dei dati, ai metodi e alla procedura.

#### LGI Art. 17 Efficacia giuridica

Il contenuto del catasto è considerato noto.

#### LGI Art. 18 Responsabilità

La responsabilità per la tenuta del catasto è retta dall'articolo 955 CC.

### 3.1.6 *Keine Anmerkung unmittelbarer gesetzlicher Grundpfandrechte*

#### Art. 836

<sup>1</sup> Räumt das kantonale Recht dem Gläubiger für Forderungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem belasteten Grundstück stehen, einen Anspruch auf ein Pfandrecht ein, so entsteht dieses mit der Eintragung in das Grundbuch.

<sup>2</sup> Entstehen gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über 1000 Franken aufgrund des kantonalen Rechts ohne Eintragung im Grundbuch und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen, so können sie nach Ablauf der Eintragsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden.

<sup>3</sup> Einschränkendere Regelungen des kantonalen Rechts bleiben vorbehalten.

#### Art. 784

Für die Entstehung der öffentlich-rechtlichen Grundlasten und deren Wirkung gegenüber gutgläubigen Dritten sind die Bestimmungen über die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechts sinngemäss anwendbar.

#### Art. 836

<sup>1</sup> Lorsque le droit cantonal accorde au créancier une préférence à l'établissement d'un droit de gage immobilier pour des créances en rapport direct avec l'immeuble grevé, ce droit est constitué par son inscription au registre foncier.

<sup>2</sup> Si des hypothèques légales dépassant 1000 francs naissent sans inscription au registre foncier en vertu du droit cantonal et qu'elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou au plus tard dans les deux ans à compter de la naissance de la créance, elles ne peuvent être opposées, après le délai d'inscription, aux tiers qui se sont fondés de bonne foi sur le registre foncier.

<sup>3</sup> Les réglementations cantonales plus restrictives sont réservées.

**Art. 784**

Les dispositions sur les hypothèques légales du droit cantonal sont applicables par analogie à la constitution des charges foncières de droit public et à leurs effets à l'égard des tiers de bonne foi.

**Art. 836**

<sup>1</sup> Se il diritto cantonale accorda al creditore il diritto alla costituzione di un pegno immobiliare per crediti direttamente connessi con il fondo gravato, tale pegno nasce con l'iscrizione nel registro fondiario.

<sup>2</sup> Scaduti i termini di cui al presente capoverso, le ipoteche legali di importo superiore a 1000 franchi che nascono senza iscrizione in virtù del diritto cantonale non sono opponibili ai terzi che si riferiscono in buona fede al registro fondiario se non vi sono state iscritte entro quattro mesi dall'esigibilità del credito su cui si fondano, ma in ogni caso entro due anni dalla nascita dello stesso.

<sup>3</sup> Sono fatte salve le normative cantonali più restrittive.

**Art. 784**

Le disposizioni concernenti le ipoteche legali di diritto cantonale sono applicabili per analogia alla costituzione degli oneri fondiari di diritto pubblico e ai loro effetti nei confronti dei terzi di buona fede.

**3.2 Anmerkung von Vertretungsverhältnissen****Art. 962a**

Im Grundbuch können angemerkt werden:

1. der gesetzliche Vertreter auf sein Begehren oder auf Begehren der zuständigen Behörde;
2. der Erbschaftsverwalter, der Erbenvertreter, der amtliche Liquidator und der Willensvollstrecker auf ihr Begehren oder auf Begehren eines Erben oder der zuständigen Behörde;
3. der Vertreter eines unauffindbaren Eigentümers, Grundpfandgläubigers oder Dienstbarkeitsberechtigten auf sein Begehren oder auf Begehren des Gerichts;
4. der Vertreter einer juristischen Person oder anderen Rechtsträgerin bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe auf sein Begehren oder auf Begehren des Gerichts;
5. der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft auf sein Begehren oder auf Begehren der Stockwerkeigentümerversammlung oder des Gerichts.

**Art. 962a**

Peut être mentionnée au registre foncier l'identité:

1. du représentant légal, à sa requête ou à celle de l'autorité compétente;
2. de l'administrateur de la succession, du représentant des héritiers, du liquidateur officiel ou de l'exécuteur testamentaire, à sa requête, à celle d'un héritier ou à celle de l'autorité compétente;
3. du représentant d'un propriétaire, d'un créancier gagiste ou de l'ayant droit d'une servitude introuvables, à sa requête ou à celle du juge;
4. du représentant d'une personne morale ou d'une autre entité en cas d'absence des organes prescrits, à sa requête ou à celle du juge;

5. de l'administrateur de la communauté des propriétaires d'étages, à sa requête, à celle de l'assemblée des propriétaires d'étages ou à celle du juge.

#### Art. 962a

Nel registro fondiario può essere menzionata l'identità:

1. del rappresentante legale, su sua richiesta o su quella dell'autorità competente;
2. dell'amministratore dell'eredità, del rappresentante degli eredi, del liquidatore ufficiale e dell'esecutore testamentario, su loro richiesta o su quella di un erede o dell'autorità competente;
3. del rappresentante di un proprietario, di un creditore pignoratorio o del titolare di una servitù irreperibili, su sua richiesta o su quella del giudice;
4. del rappresentante di una persona giuridica o di un altro soggetto giuridico privi degli organi prescritti, su sua richiesta o su quella del giudice;
5. dell'amministratore della comunione dei comproprietari per piani, su sua richiesta o su quella dell'assemblea dei comproprietari o del giudice.

### 3.3 *Privatrechtliche Anmerkungen*

#### Art. 649a Abs. 2

<sup>2</sup> Sie können bei Miteigentumsanteilen an Grundstücken im Grundbuchangemerkt werden.

#### Art. 649a al. 2

<sup>2</sup> Ils peuvent être mentionnés au registre foncier en cas de copropriété d'un immeuble.

#### Art. 649a cpv. 2

<sup>2</sup> Se concernono quote di comproprietà d'un fondo, possono essere menzionati nel registro fondiario.

### 3.4 *Registerrechtliche Anmerkungen*

### 3.5 *Öffentliches Bereinigungsverfahren*

#### Art. 976c

<sup>1</sup> Haben sich in einem bestimmten Gebiet die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert und ist deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden oder ist die Lage nicht mehr bestimmbar, so kann die vom Kanton bezeichnete Behörde die Bereinigung in diesem Gebiet anordnen.

<sup>2</sup> Diese Anordnung ist auf den entsprechenden Grundbuchblättern anzumerken.

<sup>3</sup> Die Kantone regeln die Einzelheiten und das Verfahren. Sie können die Bereinigung weiter erleichtern oder vom Bundesrecht abweichende Vorschriften erlassen.

---

**Art. 976c**

<sup>1</sup> Lorsque, dans un périmètre déterminé, les relations de fait ou de droit ont changé et qu'en conséquence, un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou que la situation est devenue incertaine, l'autorité désignée par le canton peut ordonner l'épuration sur ce périmètre.

<sup>2</sup> Cette mesure est mentionnée aux feuillets des immeubles concernés.

<sup>3</sup> Les cantons règlent les modalités et la procédure. Ils peuvent faciliter davantage cette épuration des servitudes ou adopter des dispositions dérogeant au droit fédéral.

**Art. 976c**

<sup>1</sup> Se in una determinata area le circostanze giuridiche o di fatto sono mutate, sicché un gran numero di servitù, annotazioni o menzioni è divenuto totalmente o in gran parte privo di oggetto o l'ubicazione non è più determinabile, l'autorità designata dal Cantone può ordinare il relativo aggiornamento.

<sup>2</sup> Questa misura è menzionata nei fogli dei fondi interessati.

<sup>3</sup> I Cantoni disciplinano i dettagli e la procedura. Possono facilitare ulteriormente l'aggiornamento o emanare disposizioni deroganti al diritto federale.