



Appendice D:

La presente appendice D sostituisce l'allegato del **[data della firma del contratto d'esercizio]** al contratto d'esercizio riguardante il portale d'informazioni Terravis. Essa entra in vigore per i partecipanti una volta firmata da parte di tutti i cantoni annessi al portale d'informazioni e a seguito della successiva introduzione della revisione delle Condizioni generali (CG).

I documenti «Servizi di SIX Terravis» e «Listino prezzi portale d'informazioni Terravis» non costituiscono parte integrante dell'appendice D al contratto d'esercizio.

[Luogo e data]

Zurigo,

[Nome]

SIX Terravis SA



Contratto di utenza

tra

SIX Terravis SA, Hardturmstrasse 201, 8005 Zürich (di seguito SIX Terravis)

e

1. Contraente

Gruppo di utenti: *[Gruppo di utenti]*

Ragione sociale: _____

IDI: _____

Via: _____

NPA / località: _____

Persona di contatto: _____

E-Mail della persona di contatto: _____

2. Oggetto del contratto

Il presente contratto costituisce la base per l'accesso elettronico ai dati da parte del contraente e ne disciplina l'acquisizione e la trasmissione.

SIX Terravis offre un portale elettronico d'informazione a carattere nazionale denominato Terravis che consente la consultazione di dati come pure la loro postelaborazione a scopi propri

3. Servizi Forniti da SIX Terravis

SIX Terravis provvede a svolgere i servizi di cui all'allegato Servizi SIX Terravis.

4. CG / Listino prezzi

Il contraente prende atto che le Condizioni generali (CG) di SIX Terravis e il listino prezzi vigente sono parte integrante del presente contratto. Le CG in vigore e il listino prezzi sono consultabili sul sito www.terravis.ch o disponibili direttamente per e-mail previa richiesta del contraente. Le CG in essere alla stipulazione del contratto e il listino prezzi vengono allegati come appendici al presente contratto di utenza.

SIX Terravis deve annunciare per e-mail, rispettando un preavviso di 100 giorni, ogni modifica delle tariffe riportate nel listino prezzi.



5. Inizio del contratto / Durata del contratto

Il contratto di utenza acquisisce validità con la sottoscrizione dello stesso ed è stipulato a tempo indeterminato.

6. Risoluzione del contratto

Il contratto di utenza può essere rescisso da entrambe le parti con un preavviso di 90 giorni mediante comunicazione scritta all'altra parte contraente.

In presenza di una decisione sanzionatoria cresciuta in giudicato, la Confederazione e i Cantoni possono richiedere la risoluzione del contratto. In tal caso SIX Terravis può far valere un diritto di disdetta straordinario immediato.

7. Diritto applicabile / Foro competente

Il rapporto giuridico tra SIX Terravis e il contraente è retto esclusivamente dal diritto svizzero.

Foro giudiziario per le controversie risultanti dal presente contratto di utenza o in relazione ad esso è Zurigo.

8. Appendici

Appendici del presente contratto di utenza sono:

- Appendice 1: Servizi SIX Terravis
- Appendice 2: Condizioni generali CG SIX Terravis
- Appendice 3: Listino prezzi Informazioni Terravis
- Appendice 4: Modulo per l'iscrizione di partecipanti

SIX Terravis SA

Zurigo, _____

Luogo e data



SIX Terravis SA

Condizioni Generali

Indice

1. Disposizioni riguardanti l'applicazione Terravis	2
1.1 Accesso	2
1.2 Gestione degli accessi	2
1.3 Divisione dei ruoli	2
1.4 Amministrazione, gestione utenti	2
1.5 Autenticazione	3
1.6 Protezione dei propri sistemi dall'accesso non autorizzato	3
2. Accesso e consultazione dei dati del registro fondiario	3
2.1 Consultazione dei dati del registro fondiario	3
2.2 Disattivazione di utenti	3
2.3 Obbligo di vigilanza	3
2.4 Cessazione del rapporto contrattuale	4
2.4.1 Risoluzione ordinaria del contratto	4
2.4.2 Risoluzione straordinaria del contratto	4
2.5 Log (protocolli delle operazioni)	4
2.6 Tasse cantonali	4
2.7 Ruoli e autorizzazioni di accesso	4
3. Condizioni generali	5
3.1 Componente contrattuale	5
3.2 Modifica delle Condizioni Generali	5
3.3 Orari di servizio	5
3.4 Servizio clienti	5
3.5 Corsi di formazione	5
3.6 Clausola salvatoria	5
3.7 Garanzia e responsabilità	6
3.8 Risarcimento danni	6
4. Glossario	6



1. Disposizioni riguardanti l'applicazione Terravis

1.1 Accesso

L'accesso all'applicazione Terravis si effettua tramite portale web o interfaccia di assistenza web.

1.2 Gestione degli accessi

SIX Terravis crea il primo amministratore seguendo le indicazioni del partecipante. Il partecipante stabilisce l'estensione dell'accesso di ciascuno dei propri utenti nel rispetto delle disposizioni di legge. Il partecipante può concedere l'accesso di utente esclusivamente a persone verso cui è autorizzato a impartire direttive. L'accesso di utente può essere concesso solo a persone fisiche. Non sono ammessi utenti facenti capo a più persone insieme (team, reparti).

Il login deve essere trattato con riservatezza. In particolare, ne è vietata la trasmissione a terzi. Gli utenti possono utilizzare i dati acquisiti tramite Terravis esclusivamente nell'ambito dell'attività commerciale rilevante ai fini dell'ordinanza sul registro fondiario. In particolare, è vietata la trasmissione dei dati a terzi. Gli accessi abusivi possono determinare una limitazione o la soppressione dell'accesso stesso.

È responsabilità del partecipante istruire, controllare e, in caso di violazioni, sanzionare gli utenti.

1.3 Divisione dei ruoli

La divisione dei ruoli serve per proteggere dal rischio di abusi da parte degli utenti. Il partecipante sceglie uno dei seguenti livelli:

- **Nessuna divisione dei ruoli**
A ciascun utente del partecipante possono essere assegnate tutte le funzioni in qualunque combinazione di ruoli.
- **Divisione parziale dei ruoli**
Possono essere assegnati sia ruoli singoli che le seguenti combinazioni di ruoli:
 - o utente finale / auditor
 - o auditor / amministratore
- **Divisione totale dei ruoli**
A ciascun utente possono essere assegnate solo funzioni appartenenti a una singola categoria di ruoli (amministratore, auditor, utente finale). Non sono consentiti profili utente con ruoli trasversali.

Il partecipante comunica per iscritto a SIX Terravis il livello di divisione dei ruoli desiderato. Si possono apportare modifiche in qualsiasi momento. La domanda di modifica deve essere presentata per iscritto a SIX Terravis dagli aventi potere di firma del partecipante.

1.4 Amministrazione, gestione utenti

Dopo che SIX Terravis ha impostato il primo amministratore, l'amministrazione (degli utenti) è compito del partecipante. L'amministrazione comprende nello specifico:

- creazione, mutazione, disattivazione di utenti
- gestione di password, certificati e altri dati necessari per l'autenticazione
- gestione del database (in particolare indirizzi di fatturazione, dati di contatto)



1.5 Autenticazione

La forma di autenticazione si orienta alle disposizioni di legge. A seconda del profilo di autorizzazione, l'accesso può richiedere un'autenticazione forte (ovvero a due fattori).

1.6 Protezione dei propri sistemi dall'accesso non autorizzato

Il partecipante adotta tutte le misure atte a garantire la protezione dei dati. Nello specifico è suo compito, tramite un'adeguata protezione dei propri sistemi, impedire

- che si verifichino attacchi alla piattaforma Terravis o a sistemi di terzi;
- che i dati siano accessibili a terzi non autorizzati; e
- che persone non autorizzate possano elaborare e utilizzare i dati.

Il partecipante deve portare a conoscenza degli utenti le condizioni di accesso e accertarsi che vengano rispettate. A tale scopo, il partecipante può concludere un accordo scritto con ogni singolo utente o rilasciare disposizioni interne.

2. Accesso e consultazione dei dati del registro fondiario

2.1 Consultazione dei dati del registro fondiario

Il partecipante è tenuto a far sì che vengano effettuati solo prelievi di dati autorizzati e che i dati vengano utilizzati per il loro scopo.

2.2 Disattivazione di utenti

È prevista la limitazione dei diritti di accesso di un utente e/o la disattivazione dell'accesso di un utente ai dati del registro fondiario soprattutto se:

- si verificano accessi abusivi e/o utilizzi abusivi dei dati ricevuti tramite Terravis (cfr. punto **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** e **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**); o
- viene meno l'autorizzazione del partecipante a impartire direttive nei confronti dell'utente (cfr. punto **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**); o
- l'ambito di competenza di un utente passa a un settore commerciale o di competenza non previsto dall'ordinanza sul registro fondiario ORF (cfr. punto **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

2.3 Obbligo di vigilanza

Il proprietario dei dati e/o i suoi incaricati sono autorizzati, nell'esercizio dei loro obblighi di vigilanza, a prendere visione in ogni momento di tutti i documenti, conservati presso i partecipanti, correlati direttamente all'utilizzo dei loro dati. Nella fattispecie, esse sono autorizzate a procurarsi direttamente presso il partecipante informazioni dettagliate su tutte le consultazioni operate dai suoi utenti. Dette informazioni possono essere pretese sia sotto forma di prove a campione che qualora vi sia il fondato sospetto di un abuso.



Tutte le informazioni sugli accessi e sull'attività commerciale del partecipante di cui SIX Terravis, il proprietario dei dati e/o i loro incaricati vengono a conoscenza, vanno trattate con riservatezza.

2.4 Cessazione del rapporto contrattuale

La cessazione del rapporto contrattuale ha come conseguenza la revoca dei diritti di accesso.

2.4.1 Risoluzione ordinaria del contratto

Il rapporto contrattuale può essere disdetto da ciascuna parte nel rispetto di un periodo di preavviso fissato nel rispettivo contratto. La disdetta va comunicata all'altra parte per iscritto.

In questo caso, SIX Terravis revoca l'accesso del partecipante ai dati del registro fondiario alla fine del periodo di preavviso. Su accordo di entrambe le parti contrattuali, la revoca dei diritti di accesso può avvenire anche prima della scadenza del periodo di preavviso.

2.4.2 Risoluzione straordinaria del contratto

In caso di elaborazione dei dati non conforme alla legge (nella fattispecie attività finalizzate all'acquisizione di clienti) ai sensi dell'art. 30 cpv. 4 dell'ORF, il proprietario dei dati è autorizzato a disporre la revoca parziale o totale dei diritti di accesso ai dati del registro fondiario di un utente o partecipante. In tal caso Terravis può far valere un diritto di disdetta straordinario.

La limitazione o la revoca di diritti di accesso ai dati del registro fondiario può compromettere o impedire l'utilizzo di altri servizi offerti tramite l'applicazione Terravis. La limitazione o la revoca non esonera il partecipante dai propri obblighi derivanti da altri servizi fruiti o da operazioni commerciali eseguite o pendenti.

2.5 Log (protocolli delle operazioni)

Tutti gli accessi ai dati del registro fondiario vengono protocollati da SIX Terravis. I protocolli di accesso vengono conservati per almeno due anni e messi a disposizione del proprietario dei dati e/o dei suoi incaricati per l'espletamento dei controlli previsti per legge. Non sono consentiti controlli per altri scopi.

Il contenuto minimo dei log si orienta alle disposizioni di legge.

2.6 Tasse cantonali

Le tasse cantonali per la consultazione di dati del registro fondiario vengono fissate dai cantoni nell'esercizio dei loro poteri pubblici. I cantoni possono incaricare SIX Terravis delle relative operazioni di incasso. In tal caso, SIX Terravis riscuote le tasse dal partecipante e le inoltra ai cantoni.

SIX Terravis non si assume alcuna responsabilità per eventuali reclami e richieste di rimborso del partecipante riguardanti le tasse cantonali. Le richieste di rimborso di tasse cantonali devono essere presentate direttamente dal partecipante all'ufficio preposto presso il rispettivo cantone. Eventuali operazioni di accredito si svolgono al di fuori di SIX Terravis.



2.7 Ruoli e autorizzazioni di accesso

I ruoli e le autorizzazioni di accesso ai dati del registro fondiario vengono fissati dai cantoni in base all'ordinanza sul registro fondiario e concordati per iscritto con SIX Terravis. SIX Terravis pubblica in Internet la versione valida dei ruoli e delle autorizzazioni di accesso.

Se la variazione di una base giuridica o uno o più cantoni limitano i ruoli e le autorizzazioni di accesso, SIX Terravis è tenuta a mettere in atto tali limitazioni nei confronti dei partecipanti.

3. Condizioni generali

3.1 Componente contrattuale

Le CG sono parte integrante di ciascun contratto siglato tra SIX Terravis e il partecipante.

3.2 Modifica delle Condizioni Generali

Possono essere apportate modifiche alle Condizioni Generali nel rispetto di un periodo di preavviso di 90 giorni per la fine di un mese civile.

3.3 Orari di servizio

L'applicazione Terravis è disponibile tutti i giorni lavorativi, dalle ore 8:00 alle ore 18:00. SIX Terravis non ne garantisce la disponibilità al di fuori degli orari di servizio. Gli interventi di manutenzione vengono effettuati al di fuori degli orari di servizio.

I sistemi di terzi (nello specifico i sistemi del registro fondiario, il Registro svizzero dei pubblici ufficiali rogatori, il servizio di verifica delle firme QuoVadis) rientrano nell'ambito di competenza di terzi. SIX Terravis non risponde di eventuali avarie di detti sistemi e non può essere citata per le loro conseguenze.

3.4 Servizio clienti

Il partecipante mette a disposizione dei propri utenti un First Level Support (FLS). I dati di contatto del FLS devono essere comunicati a SIX Terravis. Gli utenti si rivolgono esclusivamente al FLS del partecipante. Se questo non riesce a risolvere il problema, il FLS si rivolge al servizio clienti di SIX Terravis.

Il servizio clienti di SIX Terravis è disponibile dalle 8:00 alle 17:00.

3.5 Corsi di formazione

SIX Terravis realizza d'intesa con il First Level Support del partecipante corsi di formazione a pagamento.

3.6 Clausola salvatoria

Qualora una o più disposizioni di queste Condizioni Generali dovessero rivelarsi o diventare inefficaci o incomplete, la disposizione inefficace o incompleta viene sostituita da una



regolamentazione valida la cui finalità si avvicina il più possibile a quella della disposizione inefficace e/o incompleta. L'inefficacia e/o l'incompletezza di una disposizione non incide sull'efficacia delle altre disposizioni.

3.7 Garanzia e responsabilità

Tutti i dati vengono messi a disposizione di SIX Terravis da terzi. SIX Terravis non offre alcuna garanzia sulla correttezza e sulla completezza dei dati e delle informazioni.

Fatti salvi i casi di dolo e negligenza grave dei propri organi o dipendenti, SIX Terravis non risponde dei danni cagionati a un partecipante, ai clienti di quest'ultimo o a terzi in seguito ad azioni od omissioni di SIX Terravis. Nella fattispecie, SIX Terravis non risponde dei danni conseguenti a:

- parziale o completa inutilizzabilità della piattaforma, dell'infrastruttura o ad altri problemi tecnici;
- allestimento sbagliato o incompleto;
- manomissioni a opera di partecipanti o terzi;
- sospensione parziale o totale di un utente o un partecipante su istruzione di un fornitore di dati conformemente al punto **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**;
- revoca dell'autorizzazione di accesso per via di modifiche dei ruoli apportate dai cantoni.

SIX Terravis non risponde delle pretese che vanno oltre il danno diretto, ad esempio il risarcimento di danni indiretti o di danni consequenziali, come il mancato guadagno o le spese straordinarie.

3.8 Risarcimento danni

SIX Terravis declina ogni responsabilità per i danni derivanti da abusi o manomissioni compiuti da utenti o da terzi e dalla perdita dei dati di accesso.

4. Glossario

Contraente	Persona giuridica, parte che ha stipulato un contratto con SIX Terravis.
Partecipante	Persona giuridica, rappresentante tecnico nel sistema Terravis
Utente	Persona fisica, subordinata organizzativamente al partecipante, che può impartirle direttive.