

# Transazioni commerciali elettroniche Terravis

## Istruzioni d'uso per istituti di credito

in vigore dal 15.04.2024

### Indice delle modifiche

Versione	Nome	Data	Descrizione
1.3	Second Level Support	21.11.2019	Versione finale
1.4	Second Level Support	25.03.2020	Revisione capitolo 4.1
1.5	Second Level Support	17.06.2021	Capitolo 4.5
1.6	Second Level Support	02.11.2021	Capitolo 4.6
1.7	Second Level Support	12.07.2022	Revisione capitolo 4.1.1
1.8	Second Level Support	28.11.2022	Capitolo nuovo 4.4 & 4.5
1.9	Second Level Support	27.02.2023	Revisione capitolo 4.5
2.0	Friederike Butina	15.04.2024	Revisione capitolo 4.3

<b>1. Introduzione.....</b>	<b>4</b>
1.1 Scopo di questa guida.....	4
1.2 Transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT.....	4
1.3 Processi supportati.....	4
1.4 Partecipanti Nominee in eGVT.....	5
<b>2. Requisiti.....</b>	<b>5</b>
2.1 Requisiti fondamentali.....	5
2.2 Requisiti tecnici.....	6
2.2.1 Interfaccia utente (Web-GUI) per istituti di credito.....	6
2.2.2 Blocco popup.....	6
2.2.3 Autenticazione forte.....	6
2.2.4 Firme elettroniche qualificate.....	7
2.3 Requisiti organizzativi.....	7
2.3.1 Firme collettive.....	7
2.3.2 Integrazione reparti Treasury / pagamenti.....	7
2.3.3 Impiego di Terravis da parte di reparti, filiali e centri di elaborazione.....	7
2.4 Profili utente ai fini delle transazioni commerciali elettroniche Terravis.....	8
2.5 Uffici del registro fondiario attivati su Terravis.....	8
2.6 Uffici del registro di commercio attivati su Terravis.....	9
<b>3. Lavorare con l'interfaccia utenti Terravis (web GUI).....</b>	<b>9</b>
3.1 Scheda «Operazioni commerciali».....	9
3.1.1 Voce di navigazione «Nuova operazione».....	9
3.1.2 Voce di navigazione «Operazioni commerciali».....	10
Modalità «Panoramica operazione».....	10
Modalità «Compiti / Comunicazioni».....	10
Compiti / Comunicazioni relativi a una determinata operazione.....	11
I vari stati.....	11
Finestra dello stato di elaborazione (popup).....	12
Regole generali sulla navigazione nella scheda «Operazioni commerciali».....	12
Classificazione in ordine crescente o decrescente.....	12
Filtrare le operazioni e i compiti / le comunicazioni.....	13
3.2 Scheda «Amministrazione».....	16
3.3 Scheda «Impostazioni personali».....	16
<b>4. Operazioni.....</b>	<b>17</b>
4.1 Trasferimento di credito / cambio di creditore.....	17
4.1.1 Configurazioni di cartelle ipotecarie supportate nella stessa operazione.....	17
4.1.2 Iter dettagliato - banca subentrante.....	18
4.1.3 Iter dettagliato - banca cedente.....	22
4.1.4 Task di conferma esecuzione.....	25
4.1.5 Pagamento automatizzato.....	25
Trasferimento dei diritti di pegno immobiliare.....	26
Esecuzione di pagamenti SIC.....	26
Istruzione del Treasury e del reparto pagamenti.....	26
Data di validità della promessa di pagamento irrevocabile PPI.....	26
Registrazione della promessa di pagamento.....	27
Più tranche di pagamento.....	27

Registrazione di una controproposta .....	28
4.2 Costituzione di cartella ipotecaria.....	28
4.2.1 Sottoprocessi .....	28
4.2.2 Formulare .....	29
4.2.3 Interfaccia utente .....	29
Variante di proprietario «conformemente al registro fondiario».....	31
Variante di proprietario «dopo cambio proprietario» .....	31
Variante notariato pubblico.....	31
Variante notariato indipendente .....	32
Task di conferma esecuzione .....	32
4.3 Mutazione di cartella ipotecaria .....	32
4.3.1 Sottoprocessi .....	33
4.3.2 Interfaccia utente .....	34
Variante «Aumento (con/senza cancellazione)» .....	35
Variante «Aumento (con conversione)» .....	37
Variante «Costituzione (con cancellazione)» .....	38
Variante di proprietario «dopo cambio proprietario» .....	40
Variante notariato pubblico.....	41
Variante notariato indipendente .....	41
4.4 Trasferimento a terzi per istituti di credito eGVT .....	42
4.4.1 Interfaccia utente .....	42
4.4.2 Trasmissione a partecipanti Terravis (eGVT).....	44
4.4.3 Trasmissione a partecipanti terzi di Terravis (Nominee).....	45
4.5 Notifica saldo alla data di decesso .....	45
4.6 Cambio di proprietà .....	47
4.7 Panoramica dei pagamenti pendenti (panoramica dei pagamenti).....	47
4.8 Funzione per la modifica dei campi Parola chiave, Unità organizzativa e Riferimento .....	48
<b>5. Supporto .....</b>	<b>49</b>
<b>6. Miglioramenti .....</b>	<b>49</b>

## 1. Introduzione

---

### 1.1 Scopo di questa guida

La presente guida è destinata ai collaboratori degli istituti di credito (banche, assicurazioni e casse pensioni) che utilizzano le transazioni elettroniche tramite l'interfaccia utenti (GUI) di Terravis.

La presente guida è redatta in forma maschile ma vale per persone di entrambi i sessi.

### 1.2 Transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT

Nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche Terravis, SIX realizza in via elettronica i processi operativi trasversali ai domini. L'obiettivo finale è poter disporre in tutta la Svizzera di processi standardizzati senza discontinuità dei mezzi di trasmissione e tra i sistemi per registri fondiari, notai, istituti di credito e altri gruppi di utenti.

Per processi operativi trasversali ai settori si intende ciò che da anni capita ormai nella prassi. Infatti, diverse istituzioni professionali (settori specializzati) come banche, notai e registri fondiari lavorano fianco a fianco per pagare al mutuatario un prestito garantito da pegno immobiliare. Ogni settore specializzato mantiene le proprie competenze e responsabilità, tuttavia la comunicazione tra le parti interessate avviene in modo standardizzato e per via elettronica.

Senza discontinuità dei mezzi di trasmissione significa che documenti cartacei, per esempio, non devono essere trasformati in documenti digitali (p. es. tramite scansione) e viceversa. Purtroppo, giuridicamente, ciò non è ancora consentito per tutte le operazioni. Ad esempio, gli atti notarili (come i contratti di pegno per esempio) sono considerati documenti originali e devono essere redatti su carta. Per intersistemico (senza discontinuità tra i sistemi) si intende che tutti i registri fondiari, i notai, le banche, le assicurazioni e le casse pensioni ricevono e inviano per le loro mansioni le stesse notifiche, senza che il mittente debba preoccuparsi del modo in cui il destinatario le elabori successivamente.

### 1.3 Processi supportati

Al momento, Terravis supporta i seguenti processi:

Processo	Descrizione
2	Trasferimento di credito / cambio di creditore (incl. sottovarianti)
3.	Costituzione di cartella ipotecaria registrata (incl. sottovarianti)
4.	Mutazioni di cartelle ipotecarie (incl. sottovarianti)
10.	Cambio di proprietà

Per i vari processi, Terravis applica cosiddetti sottoprocessi. Ad esempio, per costituzioni e aumenti di cartelle ipotecarie si distingue se l'operazione va svolta in un cantone con notariato pubblico o con notariato indipendente. Tramite il Web-GUI di Terravis, l'utente viene accompagnato in modo intuitivo nel corretto sottoprocesso.

Terravis ha in programma ulteriori processi da implementare costantemente.

## 1.4 Partecipanti Nominee in eGVT

Gli istituti di credito che lasciano amministrare fiduciariamente da SIX SIS le loro cartelle ipotecarie registrali sono equiparati ai partecipanti alle transazioni commerciali elettroniche eGVT. A livello di processi, nell'eGVT vi sono poche differenze che riguardano l'integrazione di SIX SIS in quanto creditore del pegno immobiliare. Dalla prospettiva di un istituto di credito che partecipa esclusivamente all'eGVT non vi sono particolari aspetti da considerare a tal proposito durante il procedimento (p. es. in caso di trasferimenti di credito).

Nel proseguo di questo documento non sarà quindi approfondito ulteriormente questo punto.

## 2. Requisiti

Qui di seguito sono riassunti i requisiti per l'utilizzo dei servizi eGVT di Terravis.

### 2.1 Requisiti fondamentali

Requisiti per lo svolgimento di processi eGVT tramite Terravis:

Topic	Requisiti
ID operazione	Ogni nuova operazione avviata da Terravis è identificata inequivocabilmente con un'ID operazione. Questa ID non è modificabile e costituisce l'unica identificazione visibile per le parti in causa. L'applicazione del filtro in base all'ID dell'operazione offre una rappresentazione chiara di tutti i compiti, le conferme e le notifiche riguardanti una determinata operazione.
Ufficio del registro fondiario	È possibile espletare processi elettronici tramite Terravis a condizione che il relativo cantone o l'ufficio del registro fondiario in cui si trova il fondo (principale) sia attivato su Terravis (per le eccezioni si veda l'argomento «Eccezioni»).
Sistema di notariato	Nei cantoni vi sono diversi sistemi di notariato. In Svizzera prevalgono il notariato indipendente (notariato latino) e il notariato pubblico. In alcuni cantoni esistono anche forme miste. Per via elettronica, Terravis supporta esclusivamente i processi del notariato libero o del notariato pubblico. In ogni cantone si applica o l'uno o l'altro sistema. Un elenco attuale è disponibile su <a href="http://www.terravis.ch">www.terravis.ch</a> .
Notai	I processi Terravis possono essere svolti soltanto con notai che partecipano al sistema Terravis.
Strutture complesse	A causa della grande complessità del settore notarile e del registro fondiario, ad oggi non è ancora possibile espletare tutti i processi immaginabili tramite Terravis. Alcune operazioni devono essere svolte ancora in modo tradizionale su carta. Dove ragionevole e necessario, SIX si impegna a sviluppare continuamente il proprio servizio.

Trasferimenti di credito	Se entrambi gli istituti di credito partecipano a Terravis è anche possibile eseguire trasferimenti di credito.
Cartelle ipotecarie	Al momento, il processo 2 «Trasferimento di credito/cambio di creditore» riguarda cartelle ipotecarie registrali e/o documentali

## 2.2 Requisiti tecnici

A seconda del gruppo di utenti, i requisiti sono diversi. I requisiti esposti qui di seguito hanno lo scopo di offrire una panoramica agli utenti, nonostante non siano definitivi e siano costantemente integrabili secondo le più recenti conoscenze.

### 2.2.1 Interfaccia utente (Web-GUI) per istituti di credito

Tutte le banche, assicurazioni e casse pensioni possono partecipare alle transazioni commerciali elettroniche Terravis tramite l'interfaccia utenti (GUI), alla scheda «Transazioni commerciali elettroniche». Ai fini di una rappresentazione senza errori nel browser è richiesta la versione 7 o superiore di Internet Explorer (si veda [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch))



**Figura 1: interfaccia utenti – scheda «Transazioni commerciali elettroniche»**

In alternativa al Web-GUI, banche, assicurazioni e casse pensioni possono partecipare alle transazioni commerciali elettroniche Terravis anche tramite Web-Services. In tal caso è necessario realizzare i relativi adeguamenti tecnici dei propri sistemi e implementare l'interfaccia di servizi web.

### 2.2.2 Blocco popup

Si consiglia di disattivare preventivamente e a livello permanente il blocco dei pop up nel browser utilizzato per Terravis, poiché gli estratti su PDF e la selezione dei fondi nelle transazioni commerciali elettroniche vengono visualizzati in una nuova finestra (popup). Su Internet Explorer bisogna selezionare «Strumenti» -> « Blocco popup».

### 2.2.3 Autenticazione forte

La partecipazione alle transazioni commerciali elettroniche richiede un'autenticazione forte, che avviene per mezzo di un certificato di autenticazione di un provider riconosciuto (p. es. Suisse-ID) o tramite un login via SMS. In questo caso non basta un'autenticazione tramite ID utente e password, al contrario di quanto avviene per le normali ricerche di informazioni su fondi.

Siccome sulla maggior parte dei sistemi le interfacce esterne (p. es. porte USB) sono bloccate per ragioni di sicurezza, si consiglia vivamente di interpellare in anticipo il proprio reparto di sicurezza informatica interno all'azienda.

## 2.2.4 Firme elettroniche qualificate

In diversi processi è richiesto l'impiego di firme elettroniche qualificate, soprattutto nella corrispondenza con le autorità. Per le banche, le assicurazioni e le casse pensioni si applica la seguente soluzione:

### Server di firma

SIX mette a disposizione di banche, assicurazioni e casse pensioni un apposito server per la sottoscrizione tramite firme elettroniche qualificate (SuisseID). Attualmente il servizio è integrabile solo con QuoVadis.

Gli istituti di credito ordinano le firme elettroniche qualificate per i loro collaboratori direttamente a QuoVadis tramite processi e formulari predefiniti. La fatturazione della Suisse ID ordinata fa capo direttamente a SIX Terravis.

### Ordinazione Suisse-ID

Per ordinare la Suisse-ID si deve impiegare esclusivamente il formulario di ordinazione previsto per Terravis, che regola l'inserimento delle firme nel certificato e le restrizioni d'uso (v. Ordine di una SuisseID con firma sul server di firma di SIX)

## 2.3 Requisiti organizzativi

### 2.3.1 Firme collettive

Su Terravis, banche, assicurazioni e casse pensioni possono firmare documenti o rilasciare autorizzazioni solo collettivamente. Di conseguenza ci si deve accertare che un numero sufficiente di persone sia autorizzato alla firma su Terravis tramite la funzione «Firma».

### 2.3.2 Integrazione reparti Treasury / pagamenti

Nell'ambito del processo 2 «Trasferimento di credito / cambio di creditore», Terravis effettua pagamenti alla data di valuta corretta tramite il SIC sotto forma di pagamento di servizi F10. Se le istruzioni vengono inoltrate in maniera non automatizzata al Treasury e/o ai pagamenti per la contabilizzazione interbancaria sui conti dei clienti, questi reparti devono essere tempestivamente informati in merito ai pagamenti SIC tramite i canali predefiniti.

SIX SIS offre alle assicurazioni e casse pensioni che non sono diretti partecipanti SIC l'esecuzione dei pagamenti di servizi SIC F10 ai fini delle transazioni commerciali elettroniche Terravis.

### 2.3.3 Impiego di Terravis da parte di reparti, filiali e centri di elaborazione

Ogni istituto di credito è gestito da Terravis come «Legal Entity» e identificato tramite IDI (numero d'identificazione delle imprese). L'interfaccia utenti di Terravis non consente accessi dedicati o separazioni per filiali, reparti e centri di elaborazione. Solo l'integrazione dei sistemi degli istituti di credito tramite servizi web consente agli istituti operanti in ambito ipotecario di armonizzare al meglio i servizi Terravis con l'organizzazione interna. Ciononostante, Terravis offre la possibilità di effettuare opportune segmentazioni internamente alla banca.

## 2.4 Profili utente ai fini delle transazioni commerciali elettroniche Terravis

Terravis è una piattaforma di trasmissione elettronica a cui hanno accesso contrattualmente regolamentato solo determinati gruppi di utenti, nella fattispecie banche, assicurazioni, casse pensioni, notai, ufficiali del registro fondiario o geometri (Closed User Group). Questo accesso ha luogo con un'autenticazione forte, o tramite l'interfaccia Web-GUI di Terravis o tramite interfacce di servizi web.

Per l'accesso al portale d'informazioni Terravis, gli utenti possono assegnare ai propri collaboratori le seguenti funzioni (v. Terravis - Istruzioni per amministratori):

- Utente finale
- Amministratore
- Auditor

Nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche Terravis, alle succitate funzioni si applicano inoltre i profili dei ruoli (a scelta) di seguito elencati.

Rollen und Rechte Nr.	Funktion																	
	Endbenutzer														Auditor		Administrator	
	Auskunft						Auskunft - Ergänzend zu R1 - R6						eGVT		TN	SIX		
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	RE24	RE25	RE26	RE27	RE28	RE29	R7	R8	R9	R10	R11	R12
<b>Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch</b>																		
Eigentum	X	X	X	X	X	X												
Dominierte Grundstücke	X	X	X	X	X	X												
Dienstbarkeiten	X	X	X	X	X	X												
Grundlasten	X	X	X	X	X	X												
Grundpfandrechte						X												
Vormerkungen					X	X												
Anmerkungen		X		X	X	X												
Pendente Tagebucheinträge					X	X												
Eigentum-Informationen ehemaliger Eigentümer										X								
Belege											X							
<b>Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung</b>																		
Plan für das Grundbuch   ÖREB	X	X	X	X	X	X												
<b>Anzeigen von Daten aus Hilfsregistern</b>																		
Korrespondenzadresse	X	X	X	X	X	X												
"Versicherungs- und Steuerwerte zum Grundstück" (wo verfügbar)					X	X												
<b>Suchfunktionen</b>																		
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	X	X	X												
Personenbezogene Suche			X	X		X												
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Grundstücke							X											
Personensuche mittels eigener UID auf eigene Rechte (ohne Eigentum)								X										
Personensuche mittels beliebiger UID auf Grundstücke Dritter									X									
Personensuche mittels beliebiger UID auf Rechte Dritter (ohne Eigentum)										X								
Personensuche mit Vergangenheit (auf Eigentum)											X							
<b>Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis</b>																		
Mulieren/Bearbeiten eigene Geschäftsfälle												X	X					
Signieren Anmeldungen und Freigabe Aufträge												X	X					
Einsicht/Mutation alle Terravis-Geschäftsfälle																		X
<b>Kontrollfunktionen</b>																		
Abfragen durch die eigenen Endbenutzer														X				
Abfragen auf das eigene Grundbuchsysteme															X			
Gloable Sicht der getätigten Abfragen																X		X
<b>Administrationsfunktionen</b>																		
Bewirtschaftung der eigenen Teilnehmerdaten																	X	
Bewirtschaftung aller Teilnehmerdaten																	X	X
Bewirtschaftung der eigenen Benutzer																	X	
Bewirtschaftung aller Benutzer																	X	X
Bewirtschaftung Grund- und Master-Daten Terravis																	X	X

Figura 2: panoramica dei ruoli di Terravis

## 2.5 Uffici del registro fondiario attivati su Terravis

Gli uffici del registro fondiario attivati sono collegati a Terravis tramite interfacce di servizi web sicure. Le funzioni e le autorizzazioni dei loro utenti sono configurate nei rispettivi sistemi del registro fondiario, quindi indipendentemente da Terravis, e non verranno trattate in questa guida.

## 2.6 Uffici del registro di commercio attivati su Terravis

Terravis gestisce transazioni elettroniche con gli uffici del registro di commercio tramite PrivaSphere della Seco. L'attuale standard di sviluppo della piattaforma juspace consente solo la trasmissione a senso unico di iscrizioni nei RC agli uffici del registro di commercio. I partecipanti Terravis ricevono una conferma di trasmissione da PrivaSphere, ma non ricevono conferme di iscrizione.

Attualmente, solo i notai indipendenti possono eseguire l'iter delle «iscrizioni al registro di commercio». È in programma l'estensione di questa possibilità anche agli istituti di credito.

## 3. Lavorare con l'interfaccia utenti Terravis (web GUI)

Le descrizioni seguenti mirano a supportare gli utenti nella navigazione sull'interfaccia utenti Terravis.

### 3.1 Scheda «Operazioni commerciali»

Per l'attivazione della funzione «transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT» è necessario sia stata previamente attivata la funzione «eGVT Full» o «eGVT Modify» dall'amministratore (v. capitolo 2.4) e sia stata configurata un'autenticazione forte (v. capitoli 2.2.3).

Nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT, tramite la web GUI è possibile avviare nuove operazioni (voce di navigazione «Nuova operazione») o gestire operazioni in corso o concluse (voce «Operazioni commerciali»).

#### 3.1.1 Voce di navigazione «Nuova operazione»

Per avviare nuove operazioni, l'addetto deve aprire la seguente schermata:

**Figura 3: avviare nuove operazioni**

L'utente sceglie uno dei seguenti tipi di operazione da avviare:

Tipo di operazione	Breve descrizione
Trasferimento di credito / cambio di creditore	Trasferimento di cartelle ipotecarie registrali e/o documentali di un'altra banca e contemporaneo cambio di creditore.
Costituzione di cartella ipotecaria	Si fa richiesta di costituzione di una cartella ipotecaria registrale. La costituzione di cartelle ipotecarie documentali (cartacee) non è supportata da Terravis. Per i dettagli, v. capitolo 4.
Mutazione di cartella ipotecaria	Aumento con o senza cancellazione e costituzione con cancellazione di una cartella ipotecaria registrale.

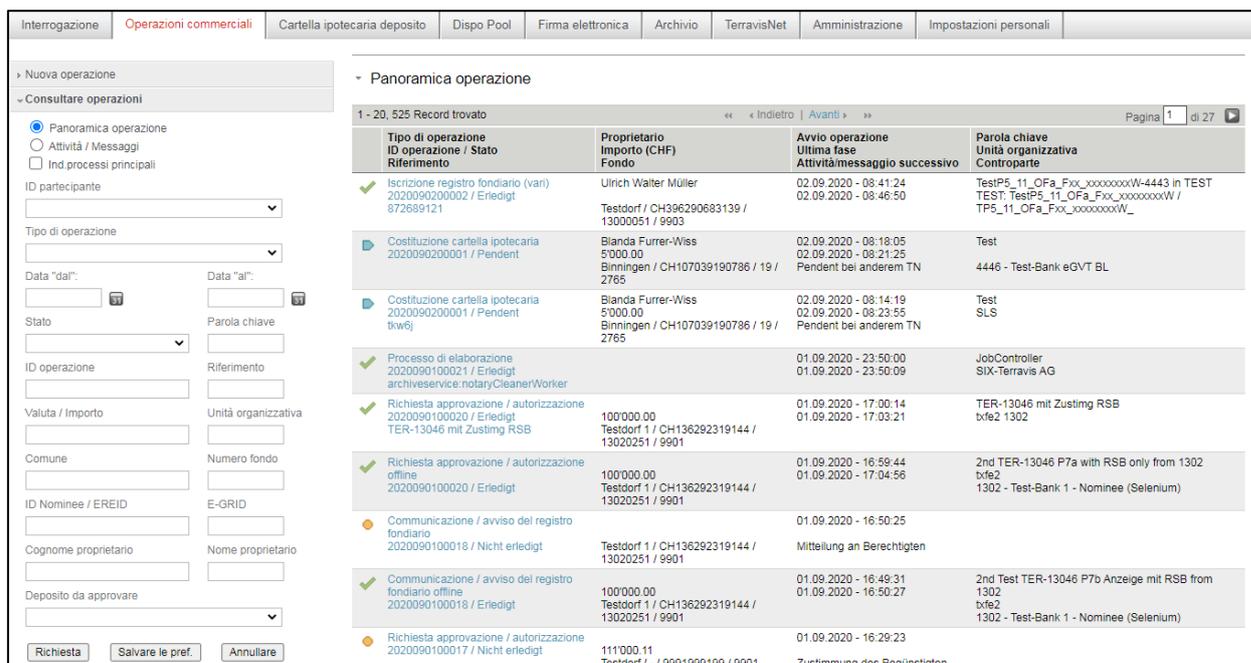
Cambio di proprietà	Il processo «Cambio di proprietà» supporta gli istituti di credito che partecipano a un'operazione di cambio di proprietà in veste di istituto di credito acquirente e venditore. Per ulteriori dettagli sul cambio di proprietà - v. <a href="#">Istruzioni d'uso per istituti di credito - Cambio di proprietà</a>
---------------------	--

### 3.1.2 Voce di navigazione «Operazioni commerciali»

L'istituto di credito gestisce le operazioni già avviate in Terravis tramite la voce «Operazioni commerciali». L'elenco riepilogativo può essere visualizzato in due modalità:

#### Modalità «Panoramica operazione»

Selezionando la modalità «Panoramica operazione» viene visualizzato un elenco delle operazioni commerciali del proprio istituto di credito. Per maggiori dettagli sulle diverse possibilità di applicazione filtri, v. capitolo 3.1.2.



Tipo di operazione / ID operazione / Stato Riferimento	Proprietario / Importo (CHF) / Fondo	Avvio operazione / Ultima fase / Attività/messaggio successivo	Parola chiave / Unità organizzativa / Controparte
✓ Iscrizione registro fondiario (vari) / 2020090200002 / Eriedigt / 872689121	Ulrich Walter Müller / Testdorf / CH396290683139 / 13000051 / 9903	02.09.2020 - 08:41:24 / 02.09.2020 - 08:46:50	TestP5_11_OFa_Fox_00000000W-4443 in TEST / TEST: TestP5_11_OFa_Fox_00000000W / TP5_11_OFa_Fox_00000000W_
Costituzione cartella ipotecaria / 2020090200001 / Pendent	Blanda Furrer-Wiss / 5000.00 / Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:18:05 / 02.09.2020 - 08:21:25 / Pendent bei anderem TN	Test / 4446 - Test-Bank eGVT BL
Costituzione cartella ipotecaria / 2020090200001 / Pendent / tkw6j	Blanda Furrer-Wiss / 5000.00 / Binningen / CH107039190786 / 19 / 2765	02.09.2020 - 08:14:19 / 02.09.2020 - 08:23:55 / Pendent bei anderem TN	Test / SLS
✓ Processo di elaborazione / 2020090100021 / Eriedigt / archiveservice.notaryCleanerWorker		01.09.2020 - 23:50:00 / 01.09.2020 - 23:50:09	JobController / SIX-Terravis AG
✓ Richiesta approvazione / autorizzazione / 2020090100020 / Eriedigt / TER-13046 mit Zustimmung RSB	100'000.00 / Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 17:00:14 / 01.09.2020 - 17:03:21	TER-13046 mit Zustimmung RSB / bfe2 1302
✓ Richiesta approvazione / autorizzazione / 2020090100020 / Eriedigt / offline	100'000.00 / Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:59:44 / 01.09.2020 - 17:04:56	2nd TER-13046 P7a with RSB only from 1302 / bfe2 1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)
○ Comunicazione / avviso del registro fondiario / 2020090100018 / Nicht erledigt	Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:50:25	Mitteilung an Berechtigten
✓ Comunicazione / avviso del registro fondiario offline / 2020090100018 / Eriedigt	100'000.00 / Testdorf 1 / CH136292319144 / 13020251 / 9901	01.09.2020 - 16:49:31 / 01.09.2020 - 16:50:27	2nd Test TER-13046 P7b Anzeige mit RSB from 1302 / bfe2 1302 - Test-Bank 1 - Nominee (Selenium)
○ Richiesta approvazione / autorizzazione / 2020090100017 / Nicht erledigt	111'000.11 / Testdorf / - / 9991999199 / 9901	01.09.2020 - 16:29:23	Zustimmung des Bequinstoten

Figura 4: panoramica operazione

#### Modalità «Compiti / Comunicazioni»

Selezionando «Compiti / Comunicazioni» vengono visualizzate le attività in sospeso e concluse, le conferme, le notifiche di errore e i messaggi del proprio istituto. Per ulteriori dettagli sui criteri di applicazione dei filtri, v. anche capitolo 3.1.2

Interrogazione	Operazioni commerciali	Cartella ipotecaria deposito	Dispo Pool	Firma elettronica	Archivio	TerravisNet	Amministrazione	Impostazioni personali																																																												
<p>&gt; Nuova operazione</p> <p>~ Consultare operazioni</p> <p><input type="radio"/> Panoramica operazione</p> <p><input checked="" type="radio"/> Attività / Messaggi</p> <p><input type="checkbox"/> Ind processi principali</p> <p>ID partecipante</p> <p>Tipo di operazione</p> <p>Attività / Messaggi</p> <p>Data "dal": <input type="text" value="02.09.2020"/> Data "al": <input type="text"/></p> <p>Stato <input type="text"/> Parola chiave <input type="text"/></p> <p>ID operazione <input type="text"/> Riferimento <input type="text"/></p> <p>Valuta / Importo <input type="text"/> Unità organizzativa <input type="text"/></p> <p>Deposito da approvare <input type="text"/></p> <p><input type="button" value="Richiesta"/> <input type="button" value="Salvare le pref."/> <input type="button" value="Annullare"/></p>		<p>- Compiti / Comunicazioni</p> <p>1 - 20, 21 Record trovato</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Attività / Messaggi</th> <th>Stato</th> <th>Created il</th> <th>ID operazione</th> <th>Parola chiave</th> </tr> <tr> <th>Tipo di operazione</th> <th></th> <th></th> <th>Riferimento</th> <th>Unità organizzativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ Ricevuta di consegna Cambio di proprietà</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 10:26:53</td> <td>2020090200003</td> <td>Kauf Sommer gba</td> </tr> <tr> <td>✓ Conclusione operazione Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:46:48</td> <td>2020090200002</td> <td>Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Conferma iscrizione nel libro mastro Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:46:47</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:44:48</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Controllo documenti Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:44:36</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Firmare operazione Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:44:17</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Consegna successiva di documenti Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:43:59</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Conferma iscrizione nel giornale Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:43:57</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:42:09</td> <td>2020090200002</td> <td>Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW</td> </tr> <tr> <td>✓ Inoltro notificazione per l'iscrizione al registro fondiario Iscrizione registro fondiario (vari)</td> <td>Eseguito</td> <td>02.09.2020 - 08:41:56</td> <td>2020090200002</td> <td>TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW /</td> </tr> </tbody> </table>							Attività / Messaggi	Stato	Created il	ID operazione	Parola chiave	Tipo di operazione			Riferimento	Unità organizzativa	✓ Ricevuta di consegna Cambio di proprietà	Eseguito	02.09.2020 - 10:26:53	2020090200003	Kauf Sommer gba	✓ Conclusione operazione Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:46:48	2020090200002	Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Conferma iscrizione nel libro mastro Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:46:47	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:48	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Controllo documenti Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:36	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Firmare operazione Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:17	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Consegna successiva di documenti Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:43:59	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Conferma iscrizione nel giornale Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:43:57	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:42:09	2020090200002	Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW	✓ Inoltro notificazione per l'iscrizione al registro fondiario Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:41:56	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW /
Attività / Messaggi	Stato	Created il	ID operazione	Parola chiave																																																																
Tipo di operazione			Riferimento	Unità organizzativa																																																																
✓ Ricevuta di consegna Cambio di proprietà	Eseguito	02.09.2020 - 10:26:53	2020090200003	Kauf Sommer gba																																																																
✓ Conclusione operazione Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:46:48	2020090200002	Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Conferma iscrizione nel libro mastro Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:46:47	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:48	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Controllo documenti Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:36	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Firmare operazione Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:44:17	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Consegna successiva di documenti Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:43:59	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Conferma iscrizione nel giornale Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:43:57	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Ricevuta di consegna Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:42:09	2020090200002	Test: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW / TP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW																																																																
✓ Inoltro notificazione per l'iscrizione al registro fondiario Iscrizione registro fondiario (vari)	Eseguito	02.09.2020 - 08:41:56	2020090200002	TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW-4443 in TEST TEST: TestIP5_11_Ofa_Fox_XXXXXXXXXXW /																																																																

Figura 5: panoramica Compiti / Comunicazioni

## Compiti / Comunicazioni relativi a una determinata operazione

Cliccando su un'operazione nella «Panoramica operazione» vengono visualizzati tutti i compiti e le comunicazioni inerenti quell'operazione.

Interrogazione	Operazioni commerciali	Cartella ipotecaria deposito	Dispo Pool	Firma elettronica	Archivio	TerravisNet	Amministrazione	Impostazioni personali																																																		
<p>&gt; Nuova operazione</p> <p>~ Consultare operazioni</p> <p><input checked="" type="radio"/> Panoramica operazione</p> <p><input type="radio"/> Attività / Messaggi</p> <p><input type="checkbox"/> Ind processi principali</p> <p>ID partecipante</p> <p>Tipo di operazione</p> <p>Data "dal": <input type="text"/> Data "al": <input type="text"/></p> <p>Stato <input type="text"/> Parola chiave <input type="text"/></p> <p>ID operazione <input type="text"/> Riferimento <input type="text"/></p> <p>Valuta / Importo <input type="text"/> Unità organizzativa <input type="text"/></p> <p>Comune <input type="text"/> Numero fondo <input type="text"/></p> <p>ID Nominee / EREID <input type="text"/> E-GRID <input type="text"/></p> <p>Cognome proprietario <input type="text"/> Nome proprietario <input type="text"/></p> <p>Deposito da approvare <input type="text"/></p> <p><input type="button" value="Richiesta"/> <input type="button" value="Salvare le pref."/> <input type="button" value="Annullare"/></p>		<p>- Compiti / Comunicazioni</p> <p>1 - 8, 8 Record trovato</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Attività / Messaggi</th> <th>Stato</th> <th>Created il</th> <th>ID operazione</th> <th>Parola chiave</th> </tr> <tr> <th>Tipo di operazione</th> <th></th> <th></th> <th>Riferimento</th> <th>Unità organizzativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓ Conclusione operazione Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:49:32</td> <td>2020090100006</td> <td>GB: XF96</td> </tr> <tr> <td>✓ Approvare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:49:08</td> <td>2020090100006</td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓ Effettuare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:47:40</td> <td>2020090100006</td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:47:28</td> <td>2020090100006</td> <td>GB: XF96</td> </tr> <tr> <td>✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:47:21</td> <td>2020090100006</td> <td>GB: XF96</td> </tr> <tr> <td>✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:47:10</td> <td>2020090100006</td> <td>GB: XF96</td> </tr> <tr> <td>✓ Inviare documenti Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:46:44</td> <td>2020090100006</td> <td></td> </tr> <tr> <td>✓ Stampa riepilogo Costituzione cartella ipotecaria</td> <td>Eseguito</td> <td>01.09.2020 - 11:46:41</td> <td>2020090100006</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Attività / Messaggi	Stato	Created il	ID operazione	Parola chiave	Tipo di operazione			Riferimento	Unità organizzativa	✓ Conclusione operazione Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:49:32	2020090100006	GB: XF96	✓ Approvare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:49:08	2020090100006		✓ Effettuare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:40	2020090100006		✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:28	2020090100006	GB: XF96	✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:21	2020090100006	GB: XF96	✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:10	2020090100006	GB: XF96	✓ Inviare documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:46:44	2020090100006		✓ Stampa riepilogo Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:46:41	2020090100006	
Attività / Messaggi	Stato	Created il	ID operazione	Parola chiave																																																						
Tipo di operazione			Riferimento	Unità organizzativa																																																						
✓ Conclusione operazione Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:49:32	2020090100006	GB: XF96																																																						
✓ Approvare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:49:08	2020090100006																																																							
✓ Effettuare registrazioni deposito Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:40	2020090100006																																																							
✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:28	2020090100006	GB: XF96																																																						
✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:21	2020090100006	GB: XF96																																																						
✓ Attribuire documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:47:10	2020090100006	GB: XF96																																																						
✓ Inviare documenti Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:46:44	2020090100006																																																							
✓ Stampa riepilogo Costituzione cartella ipotecaria	Eseguito	01.09.2020 - 11:46:41	2020090100006																																																							

Figura 6: dettagli elenco Compiti / Comunicazioni

## I vari stati

Vengono indicate le attività in sospeso, non concluse e concluse, ma anche le conferme, le notifiche di errore e i messaggi.

-  Attività / processo conclusa/o
-  Attività / processo non conclusa/o
-  Processi in sospeso (solo nella modalità «Panoramica operazione»)
-  Attività / messaggi non critici per la conferma
-  Notifica di errore / processo interrotto
-  Processo in elaborazione su Terravis

### Finestra dello stato di elaborazione (popup)

Nella panoramica dell'operazione, cliccando su uno dei simboli descritti nel capitolo 3.1.2.4 si apre una finestra che descrive lo stato dell'operazione.

▼ Stato operazione		
Attività Data di inizio	Stato Data di fine	Ruolo Partecipante
Avvio costituzione cartella ipotecaria 02.09.2020 - 06:14:22	Ultimato 02.09.2020 - 06:14:37	Istituto di credito 4446 - Test-Bank eGVT BL
Sottoscrizione contratto 02.09.2020 - 06:14:37	Confermato 02.09.2020 - 06:18:02	Istituto di credito 4446 - Test-Bank eGVT BL
Atto pubblico 02.09.2020 - 06:18:04	Confermato 02.09.2020 - 06:21:23	Notaio 15500 - TestNotar BL

Figura 7: finestra dello stato dell'operazione

### Regole generali sulla navigazione nella scheda «Operazioni commerciali»

- L'elenco viene aggiornato quando un utente inserisce dati nell'interfaccia utenti di Terravis o deve navigare su più pagine. I risultati vanno confermati cliccando su OK.
- Se un compito Terravis deve essere contrassegnato come «eseguito / concluso / ultimato» o non viene visualizzato il pulsante OK.
- Se si clicca sul pulsante «Annullare» o «Indietro», viene visualizzato l'elenco dei compiti senza le modifiche più recenti.

### Classificazione in ordine crescente o decrescente

Le varie colonne possono essere classificate in ordine crescente e decrescente.

▼ Compiti / Comunicazioni			
1 - 20, 187 Record trovato		« « Indietro   Avanti » »	
		Pagina 1 di 10	
Attività / Messaggi Tipo di operazione	Stato Creato il	ID operazione Riferimento	Parola chiave Unità organizzativa

Figura 8: classificazione in ordine crescente e decrescente di compiti e comunicazioni

### **N.B.:**

la funzione di classificazione è disponibile solo per la sezione «Compiti / Comunicazioni».

## Filtrare le operazioni e i compiti / le comunicazioni

In base ai filtri disponibili, l'utente può limitare i risultati della ricerca a un numero congruo, sia per la ricerca di operazioni commerciali che per la ricerca di compiti e comunicazioni.

**N.B.:**

in linea di massima, non si dovrebbe cercare né tra le operazioni commerciali né tra i compiti e le comunicazioni senza impostare almeno un filtro. Preferibilmente andrebbe impostato almeno un periodo con «Data dal» e «Data al». Questo consente di migliorare notevolmente i tempi di visualizzazione delle operazioni e/o dei compiti / delle comunicazioni trovate.

Filtrare in base a	Selezione / Nota	Breve descrizione
Modalità	Panoramica operazione Compiti / Comunicazioni	
Tipo di operazione		Filtro per il tipo di operazione dell'operazione eseguita
Compiti / comunicazioni	Disponibile solo se è attiva la modalità «Compiti / Comunicazioni»	Nella selezione sono elencati tutti i compiti e le comunicazioni possibili. In relazione al tipo di operazione, vengono elencati solo i compiti del tipo di operazione selezionato.
Data dal: Data al:		È possibile impostare il filtro in modo che vengano visualizzati compiti, conferme, comunicazioni e operazioni riferiti solo a un determinato periodo. È possibile selezionare anche solo una data.
Stato	Eseguito Nicht erfolgreich (Non andato a buon fine) Non eseguito In sospeso	È possibile filtrare le operazioni aperte/in sospeso, le operazioni eseguite e le notifiche di errore.
Parola chiave		Per ogni nuova operazione commerciale, l'utente può inserire una parola chiave interna, liberamente definibile, che non viene trasmessa all'esterno. È il collaboratore stesso a stabilire in che modo va utilizzato il campo. Questo filtro aiuta a ritrovare velocemente un'operazione / un cliente.
ID operazione		Identificatore univoco per ogni operazione commerciale. L'ID operazione è visibile a tutte le parti coinvolte (ad es. ufficio del registro fondiario, pubblico ufficiale, geometra)
Riferimento		Per ogni nuova operazione commerciale, gli utenti devono inserire un riferimento interno,

		liberamente definibile, per l'attribuzione univoca a un'operazione interna. Il riferimento non viene trasmesso all'esterno. È l'utente stesso a stabilire in che modo va utilizzato il campo. Questo filtro aiuta a ritrovare velocemente un'operazione / un cliente. (Campo obbligatorio)
Importo		<p>Consente di ricercare operazioni commerciali in base all'importo digitato.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>N.B.:</b> all'inizio dell'operazione e al momento della registrazione del deposito, l'operazione commerciale può avere un importo diverso. Questo può avvenire, ad esempio, se prima della notificazione per l'iscrizione nel registro fondiario il notaio apporta ancora una modifica. In questo caso la ricerca di un'operazione può essere fatta sia con l'importo iniziale che con quello registrato. Nella panoramica dell'operazione viene però SEMPRE visualizzato l'importo iniziale. Questo è tecnicamente giusto, in quanto l'operazione è stata avviata così e nella registrazione del deposito viene visualizzato l'importo registrato.</p> </div>
Unità organizzativa		Filtra le operazioni e i compiti / le comunicazioni in base all'unità organizzativa
Comune		Con questo filtro vengono elencate solo le operazioni e i compiti di pertinenza del comune selezionato.
Numero fondo	Disponibile solo se è attiva la modalità Panoramica operazione	Filtra in base al numero del fondo e visualizza solo le operazioni e/o i compiti / le comunicazioni inerenti al fondo.
ID Nominee / EREID	Disponibile solo se è attiva la modalità Panoramica operazione	Filtra in base all'ID Nominee / EREID e visualizza solo le operazioni e/o i compiti / le comunicazioni che si riferiscono alla cartella ipotecaria con l'ID Nominee / EREID digitata.
E-GRID	Disponibile solo se è attiva la modalità Panoramica operazione	Filtra in base all'E-GRID e visualizza solo le operazioni e/o i compiti e le comunicazioni che si riferiscono al fondo con l'E-GRID digitato.
Cognome proprietario	Disponibile solo se è attiva la modalità Panoramica operazione	<p>Filtra in base al cognome e visualizza solo le operazioni e/o i compiti e le comunicazioni in cui compare il nome di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>una persona fisica</li> </ol>

		<p>2. una persona giuridica 3. una comunità.</p> <p><b>N.B.:</b> per operazioni in cui sono contenuti dati personali. Esempio: costituzione di cartella ipotecaria, mutazione di cartella ipotecaria</p>
Nome proprietario	Disponibile solo se è attiva la modalità Panoramica operazione	<p>Filtra in base al nome e visualizza solo le operazioni e/o i compiti e le operazioni in cui compare il nome di una persona fisica nell'operazione.</p> <p><b>N.B.:</b> non pertinente per persone giuridiche e comunità. Solo per operazioni in cui sono contenuti dati personali, ad es.: costituzione di cartella ipotecaria, modifica di cartella ipotecaria</p>

**N.B.:**

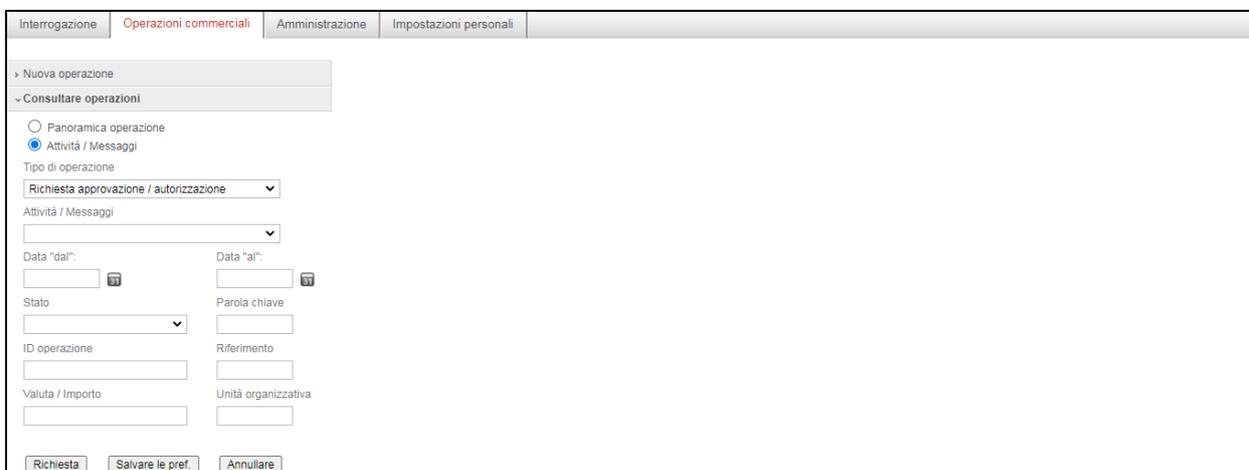
ogni utente imposta i propri filtri.

I vari filtri possono essere combinati, con l'eccezione del filtro Compiti / Comunicazioni se è stata selezionata la modalità «Panoramica operazione». Terravis consente inoltre di impostare un filtro a due livelli dei compiti e delle comunicazioni. L'utente innanzitutto circonda la ricerca selezionando il tipo di operazione. All'interno del tipo di operazione selezionata, l'utente può impostare i filtri sopra descritti.

È possibile modificare o cancellare in ogni momento un filtro impostato.

I campi dei filtri possono essere utilizzati combinandoli tra loro. Alla voce «Salva le pref.» si possono memorizzare i filtri impostati.

Cliccando su «Annullare» è possibile cancellare (annullare) le impostazioni personali.



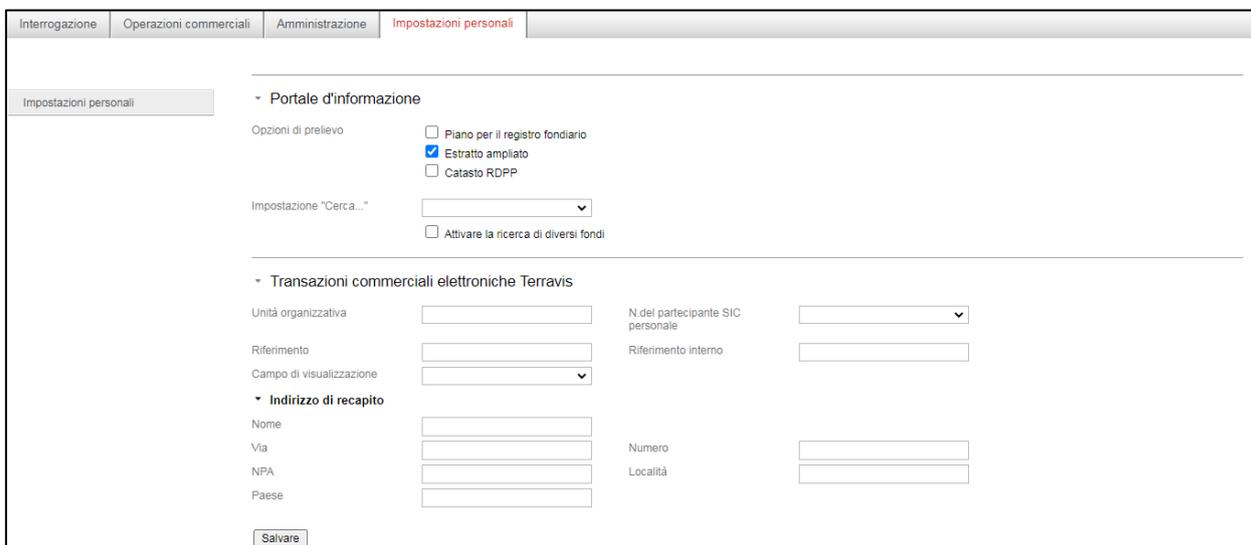
The screenshot shows the 'Consultare operazioni' (View operations) section of the Terravis interface. The 'Attività / Messaggi' (Activities / Messages) filter is selected. The 'Tipo di operazione' (Operation type) is set to 'Richiesta approvazione / autorizzazione' (Approval / authorization request). The 'Data dal' (From date) and 'Data al' (To date) fields are empty. The 'Stato' (Status) is set to 'Richiesta' (Request). The 'Parola chiave' (Keyword) field is empty. The 'ID operazione' (Operation ID) and 'Riferimento' (Reference) fields are empty. The 'Valuta / Importo' (Currency / Amount) and 'Unità organizzativa' (Organizational unit) fields are empty. The 'Richiesta' (Request) button is highlighted.

**Figura 9: filtro per attività / messaggi**

### 3.2 Scheda «Amministrazione»

V. istruzioni d'uso per amministratori.

### 3.3 Scheda «Impostazioni personali»



**Figura 10: impostazioni personali**

Oltre alle impostazioni del portale d'informazione (opzioni di prelievo) alla voce «Impostazioni personali» l'utente può salvare come predefiniti i dati ricorrenti che facilitano il lavoro nell'eGVT.

Campo	Descrizione
Unità organizzativa	In caso di banche più grandi con diversi centri di elaborazione, filiali o settori, è auspicabile che i collaboratori della banca stabiliscano come deve essere impostato il campo Unità organizzativa (UO). Dopo che un collaboratore della banca ha compilato il filtro con la propria UO, gli vengono visualizzate solamente le operazioni con l'unità organizzativa selezionata.
Numero del partecipante SIC personale	Gli utenti che lavorano con più numeri di clearing possono preimpostare il dato come default.
Riferimento	
Riferimento interno	Il riferimento serve in caso di promesse di pagamento irrevocabili PPI (v. capitolo 4.6.2), per le quali viene solitamente indicato il conto di fatturazione. Se le PPI vengono contabilizzate tramite conti gestionali interni, l'utente può registrare il conto in questione come default. Il riferimento interno alla banca viene visualizzato internamente alla banca sulla conferma di esecuzione del pagamento SIC.
Campo di visualizzazione	È possibile preimpostare se ai fini della selezione delle cartelle ipotecarie non debba essere visualizzato nessun elenco (campo vuoto) o un elenco degli ultimi risultati della ricerca da parte dell'utente o dell'intera banca

	(partecipante).
Indirizzo di recapito	

## 4. Operazioni

### 4.1 Trasferimento di credito / cambio di creditore

Con il processo Trasferimenti di credito, tutti gli istituti di credito collegati a Terravis possono trasferire ipoteche tramite processi standardizzati, nel quadro degli accordi con SIX Terravis e nel rispetto delle direttive dell'Associazione Svizzera dei Banchieri ASB. Il trasferimento di ipoteche è possibile anche in cantoni in cui l'ufficio del registro fondiario di competenza non è ancora collegato a Terravis (gestione offline).

Le promesse di pagamento irrevocabili PPI generano di volta in volta un pagamento automatico secondo la valuta indicata nel sistema di pagamenti SIC, senza che la banca subentrante debba intervenire.

#### 4.1.1 Configurazioni di cartelle ipotecarie supportate nella stessa operazione

- Una o più cartelle ipotecarie registrali
- Una o più cartelle ipotecarie documentali (cartelle ipotecarie documentali nominative e al portatore)
- Combinazione di una o più cartelle ipotecarie documentali e registrali
- Cartelle ipotecarie che gravano su più fondi e in diversi circondari del registro fondiario o cantoni
- Operazioni interamente online: cartelle ipotecarie provenienti da diversi registri fondiari con sistema di informazioni elettroniche e con trattamento elettronico delle operazioni
- Operazioni interamente offline: cartelle ipotecarie provenienti da diversi registri fondiari senza sistema di informazioni elettroniche e senza trattamento elettronico delle operazioni. Qui è possibile aggiungere anche manualmente delle cartelle ipotecarie provenienti da registri fondiari con sistema di informazioni elettroniche e con trattamento elettronico delle operazioni. Il trattamento avviene comunque offline.

**N.B.:**

È stata revocata la limitazione finora in vigore secondo cui i fondi gravati da una cartella ipotecaria debbano essere situati nello stesso comune. In altre parole, le cartelle ipotecarie possono ora gravare su fondi situati in tutta la Svizzera.

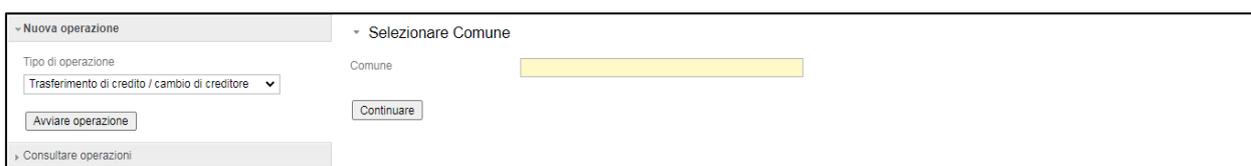
**Restrizioni:**

- La selezione di fondi è limitata ai comuni con accesso online a Terravis.
- L'iscrizione dell'operazione deve SEMPRE avvenire presso il registro fondiario inizialmente selezionato (al momento dell'avvio della transazione).

#### 4.1.2 Iter dettagliato – banca subentrante

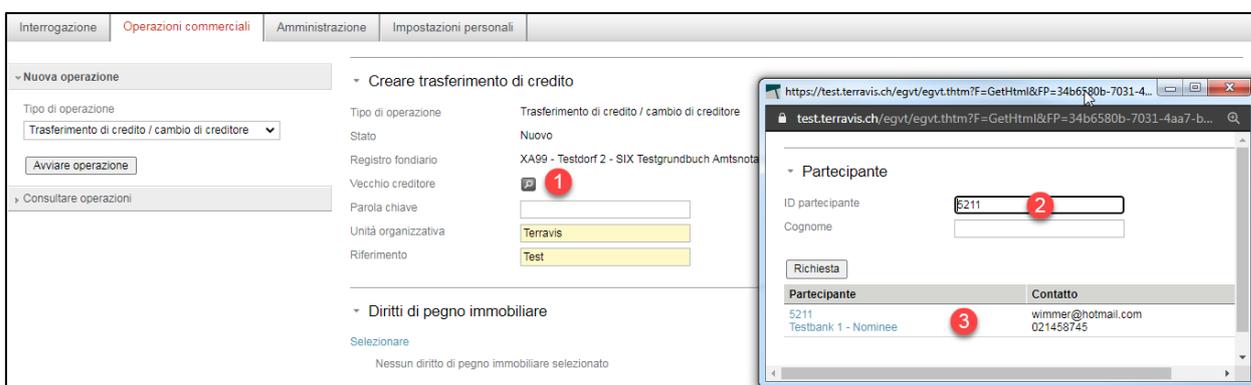
In questo esempio verrà illustrato un trasferimento di credito di una cartella ipotecaria registrata già esistente. Entrambe le banche sono attivate su Terravis e l'ufficio del registro fondiario implicato è anch'esso collegato a Terravis. La banca subentrante agisce in qualità di partecipante eGVT e la banca cedente agisce in qualità di partecipante Nominee, vale a dire che la cartella ipotecaria registrata da trasferire si trova nel deposito della banca Nominee.

La banca subentrante eGVT avvia l'operazione «Trasferimento di credito / cambio di creditore», inserisce il comune implicato e clicca quindi su «Continuare».



**Figura 11: selezionare il comune**

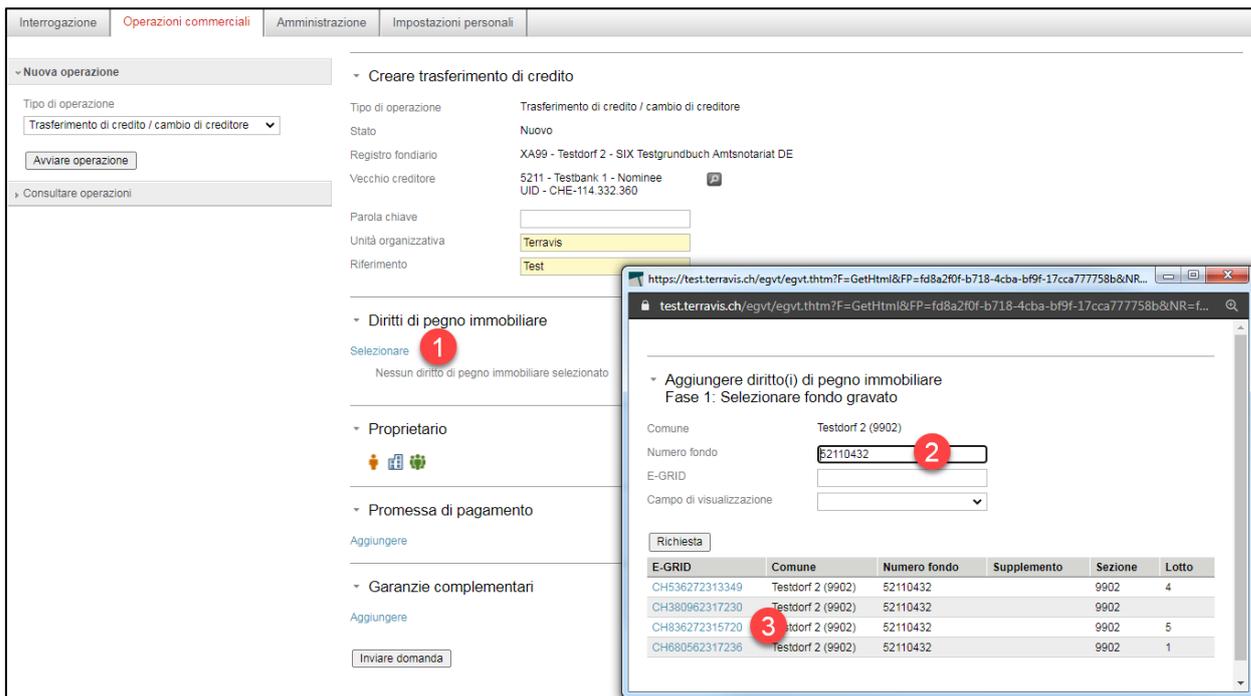
Ora dovranno gradualmente essere inserite ulteriori informazioni nel portale. Nella parte in alto si deve cercare il «Vecchio creditore» tramite il simbolo della lente. Cliccando sulla lente compare una finestra popup che permette di cercare o in base all'ID partecipante o al nome della banca cedente. Se la banca è stata trovata tramite il pulsante «Richiesta», sarà possibile selezionarla.



**Figura 12: selezionare il Vecchio creditore**

La banca selezionata compare ora nella rubrica in alto. Tenere presente che i campi «Unità organizzativa» e «Riferimento» sono obbligatori, pertanto devono essere tassativamente compilati prima di inviare la richiesta.

Per la registrazione del diritto di pegno immobiliare in questione, la procedura è analoga a quella seguita per la selezione della banca cedente. Cliccando su «Selezionare» compare una finestra popup nella quale è possibile selezionare il fondo in questione. La ricerca può essere effettuata o tramite il numero del fondo o tramite E-GRID. Quando la cartella ipotecaria registrata cercata viene visualizzata è possibile selezionarla e aggiungerla al trasferimento di credito tramite il pulsante «Selezionare».



Interrogazione | Operazioni commerciali | Amministrazione | Impostazioni personali

**Nuova operazione**

Tipo di operazione  
Trasferimento di credito / cambio di creditore

Avviare operazione

Consultare operazioni

**Creare trasferimento di credito**

Tipo di operazione: Trasferimento di credito / cambio di creditore  
Stato: Nuovo  
Registro fondiario: XA99 - Testdorf 2 - SIX Testgrundbuch Amtsnotariat DE  
Vecchio creditore: 5211 - Testbank 1 - Nominee UID - CHE-114.332.360  
Parola chiave:   
Unità organizzativa: Terravis  
Riferimento: Test

**Diritti di pegno immobiliare**

Selezionare **1**  
Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

**Proprietario**

**Promessa di pagamento**

Aggiungere

**Garanzie complementari**

Aggiungere

Inviare domanda

**Aggiungere diritto(i) di pegno immobiliare**  
Fase 1: Selezionare fondo gravato

Comune: Testdorf 2 (9902)  
Numero fondo:  **2**  
E-GRID:   
Campo di visualizzazione:

Richiesta

E-GRID	Comune	Numero fondo	Supplemento	Sezione	Lotto
CH536272313349	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	4
CH380962317230	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	
CH836272315720	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	5
CH680562317236	Testdorf 2 (9902)	52110432		9902	1

**3**

**Figura 13: aggiungere diritto di pegno immobiliare online**

Se necessario, con il pulsante «Aggiungere» si possono aggiungere altre cartelle ipotecarie registrali e/o documentali.

I dati del proprietario vengono ripresi automaticamente selezionando il fondo in questione. Vi è tuttavia la possibilità di modificare i dati del proprietario cliccando sull'icona della matita.

**N.B.:** se la pratica viene espletata offline, i dati dei diritti di pegno immobiliare e dei proprietari devono essere compilati interamente in modalità manuale.

Esempio di registrazione di cartella ipotecaria in modalità offline:

▼ Creare trasferimento di credito

Tipo di operazione	Trasferimento di credito / cambio di creditore
Stato	Neu
Registro fondiario	XF95 - Testdorf 9 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE, offline
Vecchio creditore	9366 - Testbank 4 - alte Not Nominee  UID - CHE-123.975.234
Parola chiave	<input type="text"/>
Unità organizzativa	Terravis
Riferimento	Test

▼ Diritti di pegno immobiliare

[Aggiungere](#) 1

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

▼ Proprietario

▼ Promessa di pagamento

[Aggiungere](#)

▼ Garanzie complementari

[Aggiungere](#)

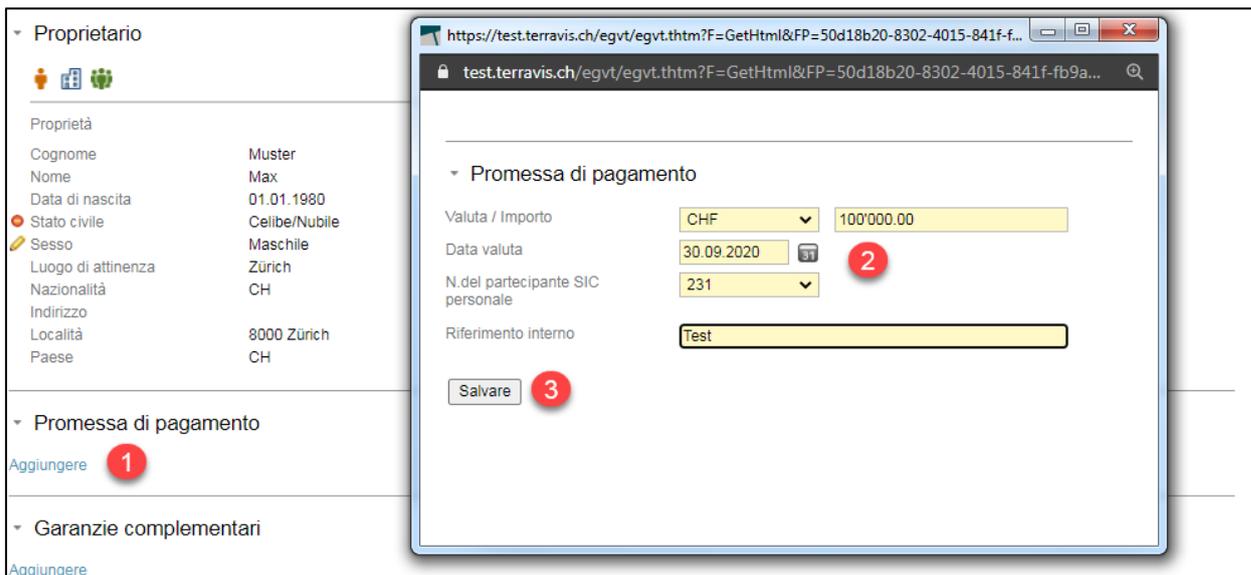
▼ Aggiungere cartella ipotecaria

Data di costituzione	<input type="text"/>
N° doc. giustificativo	<input type="text"/>
Tipo di pegno immobiliare	Cartella ipotecaria document: ▼
Importo (CHF)	10'000.00
Tasso d'interesse mass. (%)	10
<a href="#">Aggiungere fondi gravati</a>	
▼ Fondi gravati	
E-GRID	<input type="text"/>
Comune	Testdorf 9
Numero fondo	12345
Tipo di fondo	Fondo ▼
Supplemento	<input type="text"/>
Sezione	<input type="text"/>
Lotto	<input type="text"/>
Grado	<input type="text"/>
<a href="#">Rimuovere fondo</a> <a href="#">Copiare fondo</a>	
<input type="button" value="Aggiungere"/>	

**Figura 14: creare un trasferimento di credito**

Affinché il trasferimento di credito tra due banche possa avere luogo con successo, in una fase successiva si dovrà registrare la promessa di pagamento. Cliccando su «Aggiungere» compare una finestra popup che permette di inserire i dettagli sulla promessa di pagamento. Come già menzionato, i campi gialli sono obbligatori. Se tutti i campi obbligatori sono stati compilati, cliccando su «Salvare» i dati vengono ripresi nell'operazione.

Oltre alla promessa di pagamento è possibile aggiungere garanzie complementari (polizze assicurative o garanzie di altra natura), ma questo non rappresenta una condizione indispensabile per l'invio del trasferimento di credito alla banca cedente.



**Figura 15: promessa di pagamento**

Se la promessa di pagamento è stata ripresa, occorre inserire ancora «Gültig bis» (valida fino a). Questo dato indica per quanto tempo dovrà essere valida la promessa di pagamento.



**Figura 16: promessa di pagamento – valida fino a**

Se sono stati inseriti tutti i dati salienti dell'operazione, tramite il pulsante **Inviare domanda** è possibile inviare la domanda. Poiché nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche vige il principio del doppio controllo, ora l'operazione registrata dovrà essere approvata definitivamente da un'altra persona all'interno della banca cedente.

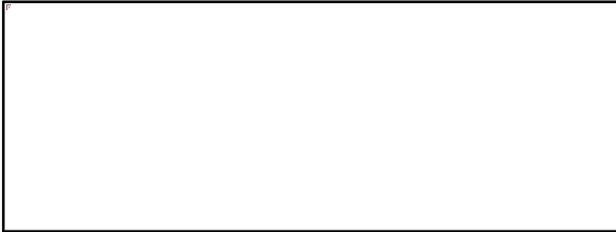
La task da approvare può essere aperta tramite «Compiti/Comunicazioni». Compare la task «Approvare promessa di pagamento», che può essere aperta.



Attività / Messaggi	Stato	ID operazione	Riferimento	Parola chiave	Unità organizzativa
Approvare promessa di pagamento	In sospeso	n/a	Test		Terravis
Trasferimento di credito / cambio di creditore	02.09.2020 - 13:09:52				

**Figura 17: Compiti / Comunicazioni**

I dati precedentemente inseriti vengono ora nuovamente visualizzati; se il secondo collaboratore è d'accordo, può confermare definitivamente l'operazione tramite il pulsante «Confermare». Premendo invece il pulsante «Annullare operazione», l'operazione viene rimandata al suo autore.



**Figura 18: Verifica**

L'operazione approvata compare ora nella Panoramica operazione con un simbolo blu. Come descritto nel capitolo 3.1.2, ora l'operazione passa alla banca cedente.



Tipo di operazione ID operazione / Stato Riferimento	Proprietario Importo (CHF) Fondo	Avvio operazione Ultima fase Attività/messaggio successivo	Parola chiave Unità organizzativa Controparte
Trasferimento di credito / cambio di creditore 2020090200006 / Pendent Test	Marcel Eggmann 100'000.00 Huttwil / CH213526462858 / 56 / 954	02.09.2020 - 14:00:23 02.09.2020 - 14:03:18 Pendent bei anderem TN	Terravis 5211 - Testbank 1 - Nominee

**Figura 19: Panoramica operazione**

### 4.1.3 Iter dettagliato - banca cedente

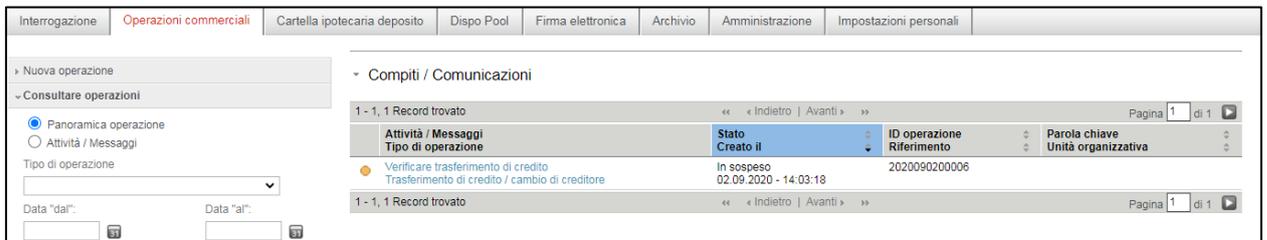
Ora la banca cedente ha ricevuto una task da elaborare nella panoramica operazione.



Tipo di operazione ID operazione / Stato Riferimento	Proprietario Importo (CHF) Fondo	Avvio operazione Ultima fase Attività/messaggio successivo	Parola chiave Unità organizzativa Controparte
Trasferimento di credito / cambio di creditore 2020090200006 / Nicht erledigt	Marcel Eggmann Huttwil / CH213526462858 / 56 / 954	02.09.2020 - 14:03:17 Kreditablösung prüfen	8153 - Thurgauer Kantonalbank

**Figura 20: Panoramica operazione**

Cliccando sulla task «Trasferimento di credito / cambio di creditore», viene visualizzata la task «Verificare trasferimento di credito».

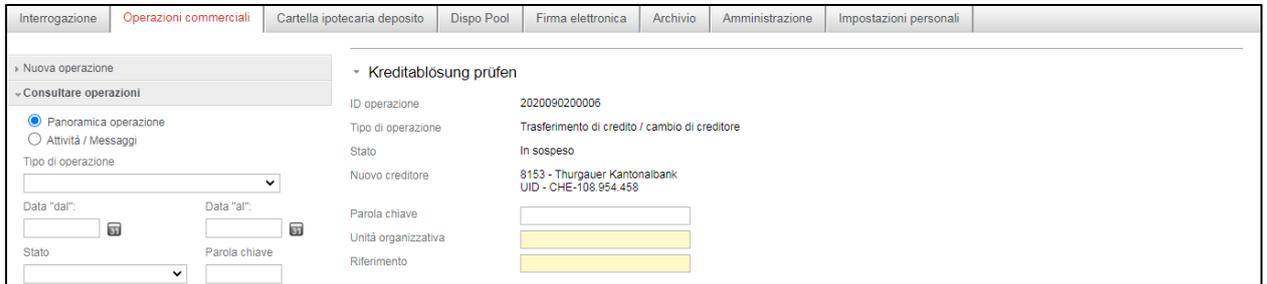


Attività / Messaggi Tipo di operazione	Stato	ID operazione Riferimento	Parola chiave Unità organizzativa
Verificare trasferimento di credito Trasferimento di credito / cambio di creditore	In sospeso 02.09.2020 - 14:03:18	2020090200006	

**Figura 21: Compiti / Comunicazioni**

Cliccando sulla task «Verificare trasferimento di credito» compare ora il trasferimento di credito registrato dalla banca cedente.

Anche in questo caso, in una prima fase vanno compilati i campi obbligatori (unità organizzativa e riferimento), dopodiché spetta alla banca cedente verificare il trasferimento di credito.



**Figura 22: verificare il trasferimento di credito**

Se i dati del trasferimento di credito richiesto sono corretti e la banca cedente accetta la promessa di pagamento, tramite il pulsante «Confermare» l'operazione passa alla successiva fase di elaborazione.



**Figura 23: dati di contatto**

Cliccando sul pulsante «**Rifiutare operazione**», il trasferimento di credito viene rifiutato e torna alla banca cedente. L'operazione si considera non andata a buon fine.

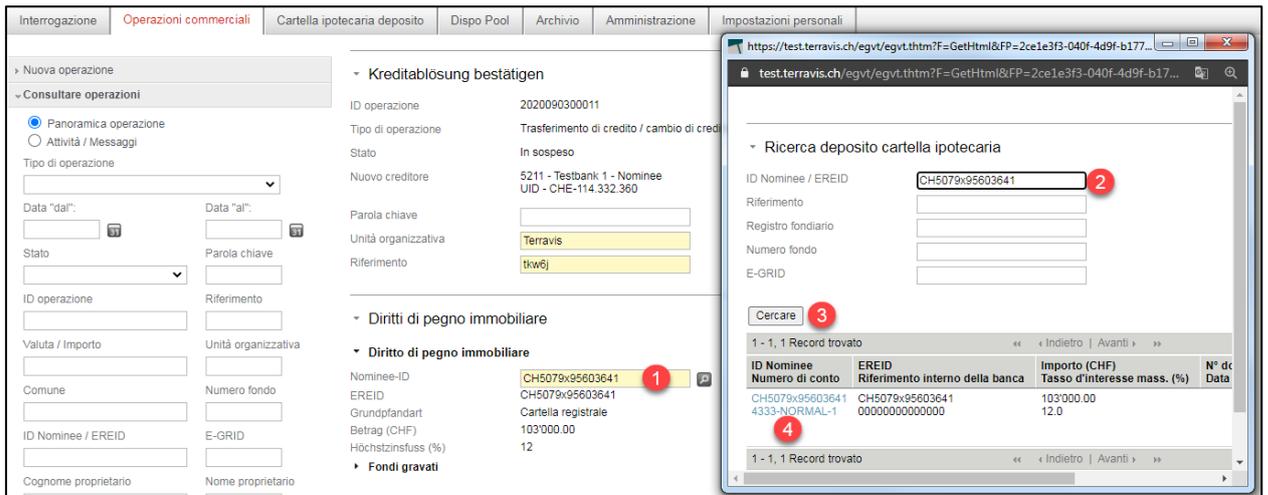
Cliccando sul pulsante «**Controproposta**», la banca cedente ha la possibilità di inserire una controproposta (data di valuta, importo del pagamento).

Cliccando sul pulsante «**Inoltrare**», l'operazione può essere inoltrata a un altro collaboratore all'interno della stessa organizzazione.

Cliccando sul pulsante «**Indietro**», l'utente ritorna alla panoramica Compiti / Comunicazioni.

**Importante!** La fase di seguito descritta vale solo per banche Nominee:

Dopo che l'operazione è stata accettata cliccando sul pulsante «**Confermare**», verificare se la cartella ipotecaria registrata inserita è anche presente nel deposito in questione. Cliccando sulla lente d'ingrandimento a fianco del campo «ID Nominee» compare una finestra popup in cui è già contenuto l'EREID registrato. Cliccando su «Cercare» viene visualizzata la posizione e il numero di conto in cui si trova la cartella ipotecaria registrata. Cliccando sull'ID Nominee viene ripresa la cartella ipotecaria registrata.



**Figura 24: ricerca nel deposito delle cartelle ipotecarie**

Come ultima fase occorre completare la promessa di pagamento. Qui occorre inserire il «N. del partecipante SIC personale» nel menu a discesa e il «Riferimento interno». Cliccando su «Salvare», i dati vengono ripresi dalla finestra popup. Cliccando su «Conferma», l'operazione passa alla successiva fase di elaborazione.



**Figura 25: promessa di pagamento**

Anche in questo caso si applica il principio del doppio controllo. Un secondo collaboratore della banca cedente deve approvare l'operazione. Sulla panoramica operazione viene visualizzata la task da approvare. Cliccando su Trasferimento di credito compare la task successiva.



**Figura 26: Panoramica operazione**

Per aprire la task successiva, cliccare su «Approvare trasferimento di credito».

Interrogazione	Operazioni commerciali	Cartella ipotecaria deposito	Dispo Pool	Firma elettronica	Archivio	Amministrazione	Impostazioni personali												
> Nuova operazione <- Consultare operazioni <input type="radio"/> Panoramica operazione <input checked="" type="radio"/> Attività / Messaggi Tipo di operazione		- Compiti / Comunicazioni 1 - 5 Record trovato << < Indietro   Avanti > >> Pagina 1 di 1 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Attività / Messaggi</th> <th>Stato</th> <th>ID operazione</th> <th>Parola chiave</th> </tr> <tr> <th>Tipo di operazione</th> <th>Creato il</th> <th>Riferimento</th> <th>Unità organizzativa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Approvare trasferimento di credito Trasferimento di credito / cambio di creditore</td> <td>In sospeso 02.09.2020 - 14:39:57</td> <td>2020090200007 tkw6j</td> <td>Terravis</td> </tr> </tbody> </table>						Attività / Messaggi	Stato	ID operazione	Parola chiave	Tipo di operazione	Creato il	Riferimento	Unità organizzativa	Approvare trasferimento di credito Trasferimento di credito / cambio di creditore	In sospeso 02.09.2020 - 14:39:57	2020090200007 tkw6j	Terravis
Attività / Messaggi	Stato	ID operazione	Parola chiave																
Tipo di operazione	Creato il	Riferimento	Unità organizzativa																
Approvare trasferimento di credito Trasferimento di credito / cambio di creditore	In sospeso 02.09.2020 - 14:39:57	2020090200007 tkw6j	Terravis																

**Figura 27: Compiti / Comunicazioni**

Tutti i dati immessi possono ora essere nuovamente verificati dal secondo collaboratore. Cliccando su «Confermare», l'operazione passa alla successiva fase di elaborazione.

Cliccando su «Rifiutare operazione», l'operazione inserita viene respinta e nuovamente inviata al primo collaboratore.

Dati di contatto	
Participant	8153 - Thurgauer Kantonalbank IDE - CHE-108.954.458
Utilisateur	tkw6j - Jérôme Welti
E-mail	jerome.welti@six-group.com
Téléphone	
<input type="button" value="Rifiutare operazione"/> <input type="button" value="Indietro"/>	

**Figura 28: Dati di contatto**

#### 4.1.4 Task di conferma esecuzione

Se il trasferimento di credito è stato eseguito con successo, sia alla banca subentrante che alla banca cedente verrà visualizzata la seguente task di conferma:

	Conferma iscrizione nel libro mastro Costituzione cartella ipotecaria	In sospeso 01.09.2020 - 11:26:47	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

**Figura 29: conferma di iscrizione nel libro mastro**

	Conferma iscrizione nel giornale Costituzione cartella ipotecaria	In sospeso 01.09.2020 - 11:19:46	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

**Figura 30: conferma di iscrizione nel giornale**

	Conferma pagamento SIC Trasferimento di credito / cambio di creditore	In sospeso 01.09.2020 - 13:20:02	2020090100007 341543591	TestP2_74_FXx_E2N_MixedxxxP 1: Rtd9,Ittd9,Ntd9 Käufer-OE-1303
---	--	-------------------------------------	----------------------------	--

**Figura 31: conferma di pagamento SIC**

Le task di conferma possono essere selezionate e chiuse con il pulsante «Als erledigt markieren» (Contrassegnare come eseguito).

#### 4.1.5 Pagamento automatizzato

Su Terravis le promesse di pagamento irrevocabili (PPI) vengono generate dalla banca subentrante e rilasciate collettivamente senza firma elettronica qualificata. La banca cedente deve o confermare la PPI o respingerla con una proposta alternativa. Una promessa di pagamento diventa vincolante solo se le istruzioni della banca subentrante e della banca cedente collimano (matching). Questo significa che una banca cedente deve controllare e confermare la promessa di pagamento di una banca subentrante.

È possibile registrare la PPI in più tranches di pagamento.

Al ricevimento della (corretta) data di valuta inserita nella PPI, Terravis inoltra le istruzioni di pagamento nella lista di attesa per pagamenti SIC e dispone una transazione F10 con valuta

conforme nel sistema di clearing interbancario SIC. Se nella PPI sono state disposte più tranches di pagamento, le tranches restanti restano in sospeso su Terravis fino alla rispettiva valuta.

Le promesse di pagamento con condizioni più complesse o non standardizzate non possono essere gestite tramite Terravis.

### **Trasferimento dei diritti di pegno immobiliare**

Il trasferimento dei diritti di pegno avviene una volta autorizzata la PPI, a prescindere dai pagamenti SIC.

- Nel caso delle cartelle ipotecarie registrali, se necessario, l'iscrizione del cambio di creditore va notificata direttamente al registro fondiario competente.
- Nel caso delle cartelle ipotecarie documentali, i relativi compiti / comunicazioni vengono generati per l'invio e la ricezione delle garanzie.

### **Esecuzione di pagamenti SIC**

Terravis inoltra due volte al giorno (alle ore 8:30 e 14:50 circa, ovvero poco prima della chiusura del SIC) al sistema di pagamenti SIC tutte le istruzioni di pagamento in scadenza il giorno di valuta. I pagamenti in scadenza sono in diretta connessione con le promesse di pagamento irrevocabili.

Gli istituti di credito coinvolti possono prendere visione della conferma dei rispettivi pagamenti SIC subito dopo la loro esecuzione su Terravis.

### **Istruzione del Treasury e del reparto pagamenti**

La banca subentrante è tenuta a mettere a disposizione i mezzi necessari sul conto corrente SIC per la data di valuta corretta. Terravis mette a disposizione delle banche un elenco di tutte le PPI pendenti e delle conferme di esecuzione dei pagamenti SIC ai fini dell'ulteriore elaborazione interna (reparti crediti, Treasury o pagamenti).

È disponibile un file di clearing che consente la contabilizzazione automatica presso gli istituti di credito. Questo presuppone la relativa implementazione e un accordo separato.

### **Data di validità della promessa di pagamento irrevocabile PPI**

La data di validità riportata sulla PPI indica fino a quando la banca cedente può accettare la PPI (matching). Se alla fine della data di validità non ha avuto luogo nessun matching, la PPI decade e l'operazione viene conclusa. Se il matching ha luogo prima della scadenza del periodo di validità, entrambe le parti della PPI sono obbligate a erogare le prestazioni pattuite. Questo vale anche se le prestazioni devono svolgersi successivamente al periodo di scadenza della validità e la data di validità decade.

## Registrazione della promessa di pagamento

La promessa di pagamento irrevocabile viene registrata nel campo seguente:

Campo	Descrizione
Valuta	Tramite Terravis possono essere gestite ipoteche in CHF. Sarebbe da valutare una futura implementazione per EUR.
Importo	Importo da versare, eventualmente aumentato degli interessi maturati e delle spese.
Data di valuta	Data del pagamento SIC
Numero del partecipante SIC personale	Selezione di un proprio numero di clearing SIC, se una banca ne possiede più di uno. Alla voce Impostazioni personali è possibile impostare un valore di default.
Riferimento interno alla banca	Dati interni alla banca sull'operazione (n. cliente, n. conto o altri). Su Terravis questi dati non vengono inoltrati alla controparte. Il riferimento interno alla banca viene visualizzato internamente alla banca sulla conferma di esecuzione del pagamento SIC. Alla voce Impostazioni personali è possibile impostare un valore di default.

## Più tranches di pagamento

Se il trasferimento di credito contiene più tranches di pagamento con la stessa valuta o una valuta diversa, si possono aggiungere ulteriori pagamenti.

▼ Promessa di pagamento

Aggiungere  
Gültig bis

● Betrag CHF 100'000.00

🔧 Valutadatum 30.09.2020

Eigene SIC-Teilnehmer-Nr. 785

Interne Referenz Test

**Figura 32: dati riguardanti una tranche di pagamento**

Non vengono inoltrati dati interni della banca alla controparte. I dettagli della controparte non devono essere inseriti, dal momento che la banca cedente li definisce da sé in sede di PPI.

## Registrazione di una controproposta

Qualora la banca cedente non sia d'accordo su determinati punti della PPI (p. es. garanzie, tranches di pagamento, valuta, importo), ha la possibilità di sottoporre alla banca subentrante una controproposta.

Se l'istituto cedente rifiuta in toto la PPI (p. es. perché non è un istituto finanziatore), può respingere la PPI. Il rifiuto può essere effettuato da un utente senza il principio del doppio controllo.

## 4.2 Costituzione di cartella ipotecaria

Una transazione commerciale elettronica tra diversi gruppi d'interesse (domini) è realizzabile solo attraverso la standardizzazione dei processi. Terravis offre il processo «Costituzione cartella ipotecaria» sostanzialmente in due varianti: una per il notariato latino e una per il notariato pubblico. Oltre alle comunicazioni strutturate, Terravis supporta anche modelli standard.

Per ciascuna operazione può essere costituita una cartella ipotecaria registrale. A questo scopo è possibile riprendere i dati sulla proprietà dal registro fondiario o adeguarli in relazione a una modifica del proprietario (cambio di proprietà). Per tutte le operazioni che non si possono gestire tramite gli standard Terravis, resta sempre praticabile la via della gestione cartacea e dell'invio per posta.

### 4.2.1 Sottoprocessi

Nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche vengono definiti, ai fini della «costituzione di cartelle ipotecarie registrali», i seguenti sottoprocessi:

Sottoprocesso	Descrizione
3 a (online)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato indipendente</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente e il notaio in questione sono attivati su Terravis (online)</li> </ul>
3 b (online)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato pubblico</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis (online)</li> </ul>
3 a (offline)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato libero</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente e/o il notaio in questione non è attivato su Terravis (offline)</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>N.B.:</b> questa variante è riservata esclusivamente ai partecipanti Nominee</p> </div>
3 b (offline)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato pubblico</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente non è attivato su Terravis (offline)</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><b>N.B.:</b></p> </div>

	questa variante è riservata esclusivamente ai partecipanti Nominee
--	--

All'avvio del processo, per via della selezione di Terravis, l'utente viene inoltrato automaticamente al sottoprocesso giusto.

#### 4.2.2 Formulari

Nei cantoni con notariato indipendente, Terravis mette a disposizione del notaio competente dei formulari di mandato standard, mentre nei cantoni con notariato pubblico sono previsti formulari di contratto di pegno standard.

#### 4.2.3 Interfaccia utente

L'utente avvia l'operazione «Costituzione cartella ipotecaria», inserisce il comune in questione, sceglie la variante di proprietario corretta e clicca su «Continuare».



**Figura 33: scelta della variante di proprietario**

Variante	Descrizione
«conformemente al registro fondiario»	Deve essere costituita una cartella ipotecaria registrata per la proprietà esistente. I dati del proprietario possono essere completati, ma non modificati.
«dopo cambio proprietario»	Deve essere costituita una cartella ipotecaria registrata in relazione a un'imminente modifica del proprietario (ad es. a seguito di un cambio di proprietà).

Ora dovranno gradualmente essere inserite ulteriori informazioni nel portale. Dapprima occorre inserire un'unità organizzativa, un numero di riferimento, la somma costituita in pegno e il tasso d'interesse massimo, dopodiché sarà possibile aggiungere i fondi da gravare e definire il relativo posto di pegno.

**Ordinare cartella ipotecaria**

Tipo di operazione: Costituzione cartella ipotecaria

Stato: Neu

Proprietario: conformemente al registro fondiario

Parola chiave:

Unità organizzativa: Terravis **1**

Riferimento: tkw6j

Spese a carico: Proprietario

---

**Diritto di pegno immobiliare**

Grundpfand-Art: Cartella registrale

Pfandsumme (CHF): 10'000.00 **2**

Höchstzinsfuss (%): 10

---

**Fondi da gravare**

Aggiungere **3**

**Definire fondo da gravare**  
Fase 1: selezionare fondo

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo: 43330252 **4**

E-GRID:

Campo di visualizzazione:

Richiesta **5**

E-GRID	Comune	Numero fondo	Supplemento	Sezione	Lotto
CH256362023144	Testdorf 1 (9901) <b>6</b>	43330252		9901	

---

**Definire fondo da gravare**  
Fase 2: verificare i diritti di pegno immobiliare esistenti e definire il posto di pegno

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo: 43330252

E-GRID: CH256362023144

Sezione: 9901

Supplemento:

EREID	Tipo di pegno immobiliare	Somma costituita in pegno (CHF)	Tasso d'interesse mass. (%)	Posto di pegno	Data doc
CH5079x9598351	Cartella registrale	100'000.00		1	

Posto di pegno per il nuovo pegno da costituire su questo fondo **7**

Aggiungere **8**

**Figura 34: registrazione del diritto di pegno e dei fondi da gravare**

Nella fase successiva si dovrà verificare o inserire il proprietario, a seconda della variante di proprietario scelta. In caso di cantone con notariato indipendente occorre ancora selezionare il notaio dall'elenco, se necessario aggiungere una procura e infine, tramite il pulsante «Inviare domanda», inviare il tutto per la firma.

Nella task «Firmare operazione» è possibile, a seconda della variante di notariato, firmare il contratto di pegno o il mandato per la costituzione della cartella ipotecaria. Questa procedura deve essere ripetuta da un secondo collaboratore. Successivamente, l'incarico viene inoltrato automaticamente al notariato di competenza.

**Firmare operazione**

ID operazione: 2020090300014

Tipo di operazione: Costituzione cartella ipotecaria

Stato: In sospeso

Utente:

Creato il: 03.09.2020 - 13:48:32

Parola chiave:

Unità organizzativa:

Riferimento:

---

**Firmare operazione**

Zu signierende(s) Dokument(e): AuftragErrichtung-1599133492125.pdf

SuisseID-Nr. (Signing-Server): 1000-1000-1000-1002

PIN:

Firmare    Annullare operazione    Indietro

**Figura 35: firma del contratto di pegno**

### Variante di proprietario «conformemente al registro fondiario»

Qualora venga ripresa la proprietà esistente «conformemente al registro fondiario», nel caso di elaborazione online, dopo la selezione del fondo, i dati sulla proprietà vengono completati automaticamente. È comunque possibile modificare tutti i dati sul proprietario attuale tramite l'icona della matita, a eccezione di nome e cognome.

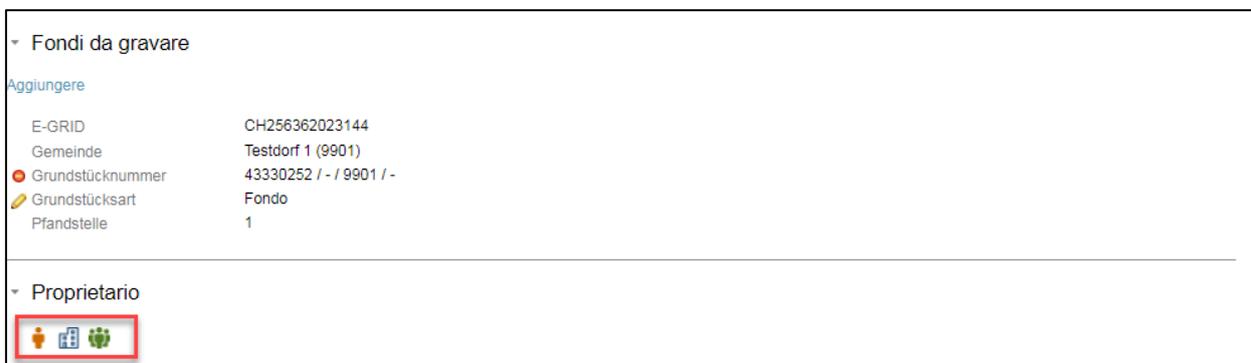


Proprietario		Modificare persona	
Proprietà	Proprietà individuale 1 / 1	Cognome	Müller
Cognome	Müller	Nome	Ulrich Walter
Nome	Ulrich Walter	Data di nascita	13.12.1949
Data di nascita	13.12.1949	Stato civile	Celibe/Nubile
Stato civile	Celibe/Nubile	Sesso	Maschile
Sesso	Maschile	Luogo di appartenenza / nazionalità	<input checked="" type="radio"/> Svizzera <input type="radio"/> Paese estero
Luogo di appartenenza	Trubschachen	Indirizzo	Trubschachen
Nazionalità	Testland		Bahnhofplatz
Indirizzo	Bahnhofplatz	N. civico	1
	1	NPA	8000
Località	8000 Zurich	Località	Zürich
Paese	Testland	Paese	Testland

Figura 36: variante «conformemente al registro fondiario» con visualizzazione e mutazione del proprietario

### Variante di proprietario «dopo cambio proprietario»

Anche nella variante «dopo cambio proprietario» si deve dapprima aggiungere il fondo da gravare, dopodiché si può aggiungere il proprietario.



Fondi da gravare	
Aggiungere	
E-GRID	CH256362023144
Gemeinde	Testdorf 1 (9901)
Grundstücknummer	43330252 / - / 9901 / -
Grundstücksart	Fondo
Pfandstelle	1

Proprietario	
	Aggiungere una persona fisica
	Aggiungere una persona giuridica
	Aggiungere una comunità, incl. membri (persone fisiche, giuridiche e / o comunità)

Figura 37: variante «dopo cambio proprietario» - visualizzazione dei tipi di proprietario sotto forma di pittogrammi

Sono possibili i seguenti tipi di proprietario:

-  Aggiungere una persona fisica
-  Aggiungere una persona giuridica
-  Aggiungere una comunità, incl. membri (persone fisiche, giuridiche e / o comunità)

### Variante notariato pubblico

Con questa variante la domanda viene inoltrata direttamente al notariato pubblico competente. Se necessario è possibile inserire ancora un commento per il notariato pubblico.

## Variante notariato indipendente

Con questa variante si deve selezionare il notaio da un elenco.



The screenshot shows a web interface for 'Notariats-System'. On the left, there are sections for 'Notariats-System', 'Notariat', and 'Bemerkungen'. The 'Notariat' section is set to 'Freies Notariat'. A red arrow points from this section to a 'Notai' panel on the right. This panel contains search fields for 'Cognome', 'NPA', and 'Località', a 'Richiesta' button, and a table of notaries.

Partecipante	Contatto	Cognome NPA Località	Stato
12265 Claude Monnier	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Claude Monnier 3011 Bern	Online
14381 Natalie Siegenthaler	xxx@yyy.zz 031 326 51 51	Natalie Siegenthaler 3001 Bern	Online

Figura 38: selezionare il notaio indipendente

## Task di conferma esecuzione

Se la costituzione di cartella ipotecaria ha avuto luogo con successo, viene visualizzata la seguente task da confermare:

	Comunicazione della certificazione notarile Costituzione cartella ipotecaria	In sospeso 02.09.2020 - 15:02:33	2020090200009 tkc88	Test Terravis
---	---	-------------------------------------	------------------------	------------------

Figura 39: comunicazione della certificazione notarile in caso di notariato indipendente

	Conferma iscrizione nel giornale Costituzione cartella ipotecaria	In sospeso 01.09.2020 - 09:19:46	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figura 40: conferma di iscrizione nel giornale

	Conferma iscrizione nel libro mastro Costituzione cartella ipotecaria	In sospeso 01.09.2020 - 09:26:47	2020082400006 tkc88	Test eGVT Kanton BL Errichtung Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	--

Figura 41: conferma di iscrizione nel libro mastro

Le task di conferma possono essere selezionate e chiuse con il pulsante «Als erledigt markieren» (Contrassegnare come eseguito).

## 4.3 Mutazione di cartella ipotecaria

Il processo «Mutazione cartella ipotecaria» supporta gli istituti di credito nell'aumento di cartelle ipotecarie registrali, aumenti di cartelle ipotecarie documentali con contemporanea conversione in cartelle ipotecarie registrali. L'aumento di cartelle ipotecarie documentali senza conversione in cartelle ipotecarie registrali non viene attualmente supportato da Terravis.

Una transazione commerciale elettronica tra diversi gruppi d'interesse (domini) è realizzabile solo attraverso la standardizzazione dei processi. Terravis offre il processo «Costituzione cartella ipotecaria» sostanzialmente in due varianti: una per il notariato latino e una per il notariato pubblico. Oltre alle comunicazioni strutturate, Terravis supporta anche modelli standard.

Per ciascuna operazione è possibile aumentare una cartella ipotecaria registrata o aumentare e convertire una o più cartelle ipotecarie documentali. A questo scopo è possibile riprendere i dati sulla proprietà dal registro fondiario o adeguarli in relazione a una modifica del proprietario (cambio di proprietà). Per tutte le operazioni che non si possono gestire tramite gli standard Terravis, resta sempre praticabile la via della gestione cartacea e dell'invio per posta.

#### 4.3.1 Sottoprocessi

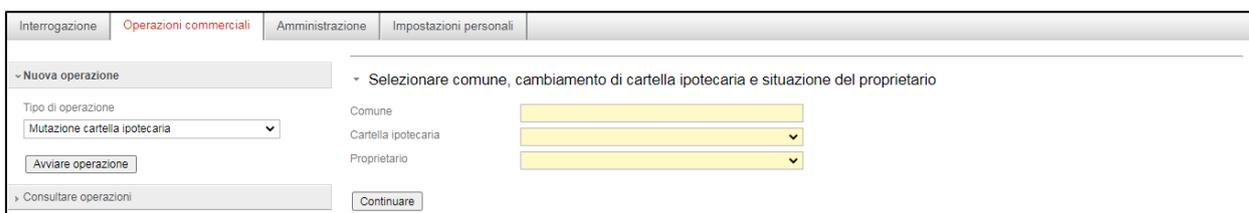
Nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche sono stati definiti, ai fini dell'«aumento di cartelle ipotecarie», i seguenti sottoprocessi:

Sottoprocesso	Descrizione
4 a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato pubblico</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria documentale già presente deve essere aumentata e contemporaneamente convertita in una cartella ipotecaria registrata</li> </ul>
4 b	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato pubblico</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria registrata già presente deve essere aumentata</li> </ul>
4 c	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato pubblico</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- Più cartelle ipotecarie possono essere accorpate o possono essere convertite da cartelle ipotecarie cartacee in cartelle ipotecarie registrate.</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria cartacea già esistente deve essere aumentata e contemporaneamente convertita in una cartella ipotecaria registrata oppure la somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria registrata già esistente deve essere aumentata.</li> </ul>
4 d	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato indipendente (notariato di tipo latino)</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- Il notaio competente è partecipante di Terravis</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria documentale già presente deve essere aumentata e contemporaneamente convertita in una cartella ipotecaria registrata</li> </ul>
4 e	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato indipendente (notariato di tipo latino)</li> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- Il notaio competente è partecipante di Terravis</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria registrata già presente deve essere aumentata</li> </ul>
4 f	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fondo da gravare si trova in un cantone con notariato indipendente</li> </ul>

	<p>(notariato di tipo latino)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ufficio del registro fondiario competente è attivato su Terravis</li> <li>- Il notaio competente è partecipante di Terravis</li> <li>- Più cartelle ipotecarie devono possono essere accorpate o possono essere convertite da cartelle ipotecarie cartacee in cartelle ipotecarie registrali.</li> <li>- La somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria cartacea già esistente deve essere aumentata e contemporaneamente convertita in una cartella ipotecaria registrale oppure la somma costituita in pegno di una cartella ipotecaria registrale già esistente deve essere aumentata.</li> </ul>
--	--

All'avvio del processo, per via della selezione di Terravis, l'utente viene inoltrato automaticamente al sottoprocesso giusto.

#### 4.3.2 Interfaccia utente



The screenshot shows the 'Nuova operazione' (New operation) section of the Terravis interface. The 'Tipo di operazione' (Operation type) is set to 'Mutazione cartella ipotecaria'. The 'Selezionare comune, cambiamento di cartella ipotecaria e situazione del proprietario' (Select municipality, change of mortgage deed and owner situation) section contains three dropdown menus: 'Comune' (Municipality), 'Cartella ipotecaria' (Mortgage deed), and 'Proprietario' (Owner). There are buttons for 'Avviare operazione' (Start operation), 'Consultare operazioni' (View operations), and 'Continuare' (Continue).

**Figura 42: avvio operazione di mutazione di cartella ipotecaria**

Variante di cartella ipotecaria	Descrizione
Aumento (con / senza cancellazione)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento di una cartella ipotecaria registrale esistente</li> <li>- Conversione di una o più cartelle ipotecarie documentali in una cartella ipotecaria registrale con contemporaneo aumento</li> <li>- Accorpamento di più cartelle ipotecarie registrali con contemporaneo aumento</li> </ul>
Aumento (con conversione)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumento di una cartella ipotecaria registrale già esistente o conversione di una cartella ipotecaria cartacea già esistente</li> <li>- Conversione di una o più cartelle ipotecarie cartacee in una cartella ipotecaria registrale</li> </ul>
Costituzione (con cancellazione)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conversione di una o più cartelle ipotecarie documentali in una cartella ipotecaria registrale</li> <li>- Accorpamento di più cartelle ipotecarie registrali</li> </ul>

Variante di proprietario	Descrizione
conformemente al registro fondiario	Deve essere costituita una cartella ipotecaria registrata per la proprietà esistente. I dati del proprietario possono essere completati, ma non modificati.
dopo cambio proprietario	Deve essere costituita una cartella ipotecaria registrata in relazione a un'imminente modifica del proprietario (ad es. a seguito di un cambio di proprietà).

### Variante «Aumento (con/senza cancellazione)»

Ora dovranno gradualmente essere inserite ulteriori informazioni nel portale. Innanzitutto, si deve inserire un'unità organizzativa e un riferimento, dopodiché è possibile selezionare i diritti di pegno immobiliare.

▼ Mutazione cartella ipotecaria

Tipo di operazione: Mutazione cartella ipotecaria

Stato: Neu

Cartella ipotecaria: Aumento (con/senza cancellazione)

Proprietario: conformemente al registro fondiario

Parola chiave:

Unità organizzativa:  **1**

Riferimento:  **2**

Spese a carico:

▼ Aggiungere diritto(i) di pegno immobiliare  
Fase 1: Selezionare fondo gravato

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo:  **3**

E-GRID:

Campo di visualizzazione:

**4**

E-GRID	Comune	Numero fondo	Supplemento	Sezione	Lotto
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

▼ Diritti di pegno immobiliare

Selezionare **2**

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

▼ Aggiungere diritto(i) di pegno immobiliare  
Fase 2: Selezionare diritto(i) di pegno immobiliare

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo: 52110021

E-GRID: CH987762317920

Sezione: 9901

Supplemento:

3 Record trovato

EREID	Tipo di pegno immobiliare	Somma costituita in pegno (CHF)	Tasso d'interesse mass. (%)
<input checked="" type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registrata	10'000.00	10
<input type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registrata	500'000.00	10
<input type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registrata	100'000.00	10

**7**

Figura 43: avvio della mutazione di cartella ipotecaria

A questo punto è possibile aumentare la somma costituita in pegno sull'attuale diritto di pegno immobiliare e, se del caso, adeguare il tasso d'interesse massimo:

▼ Diritti di pegno immobiliare

Neue Grundpfandart: Cartella registrata

Neuer Betrag (CHF):

Neuer Zinsfuss (%):

Figura 44: aumento della somma costituita in pegno

Nella fase successiva si dovrà verificare o inserire il proprietario, a seconda della variante di proprietario scelta. In caso di cantone con notariato libero occorre ancora selezionare il notaio dall'elenco, se necessario aggiungere una procura e infine, tramite il pulsante «Inviare domanda», inoltrare il tutto per la firma.

Nella task «Firmare operazione» è possibile, a seconda della variante di notariato, firmare il contratto di pegno o il mandato per la costituzione della cartella ipotecaria. Questa procedura deve essere ripetuta da un secondo collaboratore. Successivamente l'incarico viene inoltrato automaticamente al notariato di competenza.

▼ Firmare operazione

ID operazione	2020090300015
Tipo di operazione	Mutazione cartella ipotecaria
Stato	In sospeso
Utente	
Creato il	03.09.2020 - 14:56:43
Parola chiave	
Unità organizzativa	Terravis
Riferimento	tkw6j

---

▼ Firmare operazione

Zu signierende(s) Dokument(e)	<a href="#">AuftragErhoehung-1599137800675.pdf</a>
SuisseID-Nr. (Signing-Server)	1000-1000-1000-1005
PIN	<input type="password" value="....."/>

**Figura 45: firma del mandato**

**N.B.:**

in caso di cartelle ipotecarie documentali, queste dovranno essere recapitate per posta al notaio e l'invio dovrà essere confermato su Terravis.

### Variante «Aumento (con conversione)»

Ora dovranno gradualmente essere inserite ulteriori informazioni nel portale. Innanzitutto, si deve inserire un'unità organizzativa e un riferimento, dopodiché è possibile selezionare i diritti di pegno immobiliare.

**▼ Mutazione cartella ipotecaria**

Tipo di operazione: Mutazione cartella ipotecaria

Stato: Neu

Cartella ipotecaria: Aumento (con/senza cancellazione)

Proprietario: conformemente al registro fondiario

Parola chiave:

Unità organizzativa:  **1**

Riferimento:  **1**

Spese a carico:

**▼ Aggiungere diritto(i) di pegno immobiliare**  
Fase 1: Selezionare fondo gravato

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo:  **3**

E-GRID:

Campo di visualizzazione:

**4**

E-GRID	Comune	Numero fondo	Supplemento	Sezione	Lotto
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3

---

**▼ Diritti di pegno immobiliare**

Selezionare **2**

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

**▼ Aggiungere diritto(i) di pegno immobiliare**  
Fase 2: Selezionare diritto(i) di pegno immobiliare

Comune: Testdorf 1 (9901)

Numero fondo: 52110021

E-GRID: CH987762317920

Sezione: 9901

Supplemento:

3 Record trovato

EREID	Tipo di pegno immobiliare	Somma costituita in pegno (CHF)	Tasso d'interesse mass. (%)
<input checked="" type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registratale	10'000.00	10
<input type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registratale	500'000.00	10
<input type="checkbox"/> CH5079x130096435	Cartella registratale	100'000.00	10

**7**

Figura 46: avvio della mutazione di cartella ipotecaria

A questo punto è possibile aumentare la somma costituita in pegno sull'attuale diritto di pegno immobiliare e, se del caso, adeguare il tasso d'interesse massimo:

**▼ Diritti di pegno immobiliare**

Neue Grundpfandart:

Neuer Betrag (CHF):

Neuer Zinsfuss (%):

Figura 47: aumento della somma costituita in pegno

Nella fase successiva si dovrà verificare o inserire il proprietario, a seconda della variante di proprietario scelta. In caso di cantone con notariato indipendente occorre selezionare il rispettivo notaio dall'elenco, se necessario aggiungere una procura e, infine, tramite il pulsante «Inviare la domanda», inviare il tutto per la firma.

Nella funzione «Firmare l'operazione» è possibile, a seconda della variante di notariato, firmare il contratto di pegno o il mandato per la costituzione della cartella ipotecaria. Questa procedura deve essere ripetuta da un secondo collaboratore. Successivamente, l'incarico viene inoltrato automaticamente al notariato di competenza.

▼ Firmare operazione

ID operazione 2020090300015  
 Tipo di operazione Mutazione cartella ipotecaria  
 Stato In sospeso  
 Utente  
 Creato il 03.09.2020 - 14:56:43  
 Parola chiave  
 Unità organizzativa Terravis  
 Riferimento tkw6j

---

▼ Firmare operazione

Zu signierende(s) Dokument(e) AuftragErhoehung-1599137800675.pdf  
 SuisseID-Nr. (Signing-Server) 1000-1000-1000-1005  
 PIN

Figura 48: firma del mandato

**N.B.:**

In caso di cartelle ipotecarie cartacee, queste dovranno essere recapitate per posta al notaio e l'invio dovrà essere confermato su Terravis.

**Variante «Costituzione (con cancellazione)»**

Ora dovranno gradualmente essere inserite ulteriori informazioni nel portale. Innanzitutto, si deve inserire un'unità organizzativa e un riferimento, dopodiché è possibile selezionare i diritti di pegno immobiliare.

▼ Mutazione cartella ipotecaria

Tipo di operazione Mutazione cartella ipotecaria  
 Stato Neu  
 Cartella ipotecaria Costituzione (con cancellazione)  
 Proprietario conformemente al registro fondiario  
 Parola chiave   
 Unità organizzativa **1**   
 Riferimento   
 Spese a carico

▼ Diritti di pegno immobiliare da cancellare

Selezionare **2**  
 Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

▼ Cancellare diritto(i) di pegno immobiliare  
 Fase 1: Selezionare fondo gravato

Comune Testdorf 1 (9901)  
 Numero fondo  **3**  
 E-GRID   
 Campo di visualizzazione

**4**

E-GRID	Comune	Numero fondo	Supplemento	Sezione	Lotto
CH227244623126	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	5
CH827231623136	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	4
CH527227623177	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	3
CH987762317920	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	
CH987462317904	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	1
CH988162317909	Testdorf 1 (9901)	52110021		9901	2

▼ Cancellare diritto(i) di pegno immobiliare  
 Fase 2: Selezionare diritto(i) di pegno immobiliare

Comune Testdorf 1 (9901)  
 Numero fondo 52110021  
 E-GRID CH227244623126  
 Sezione 9901  
 Supplemento

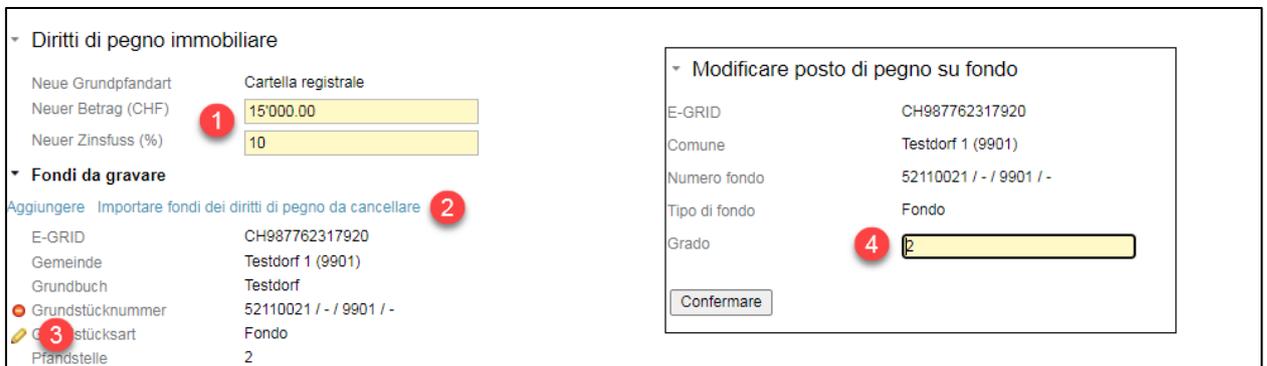
1 Record trovato

EREID	Tipo di pegno immobiliare	Somma costituita in pegno (CHF)	Tasso d'interesse mass. (%)
<input checked="" type="checkbox"/> CH5079x12187738	Cartella registrale	111'000.00	12

**7**

Figura 49: avvio della mutazione di cartella ipotecaria

A questo punto è possibile inserire la nuova somma costituita in pegno per la nuova cartella ipotecaria registrata, il tasso d'interesse e il fondo da gravare:



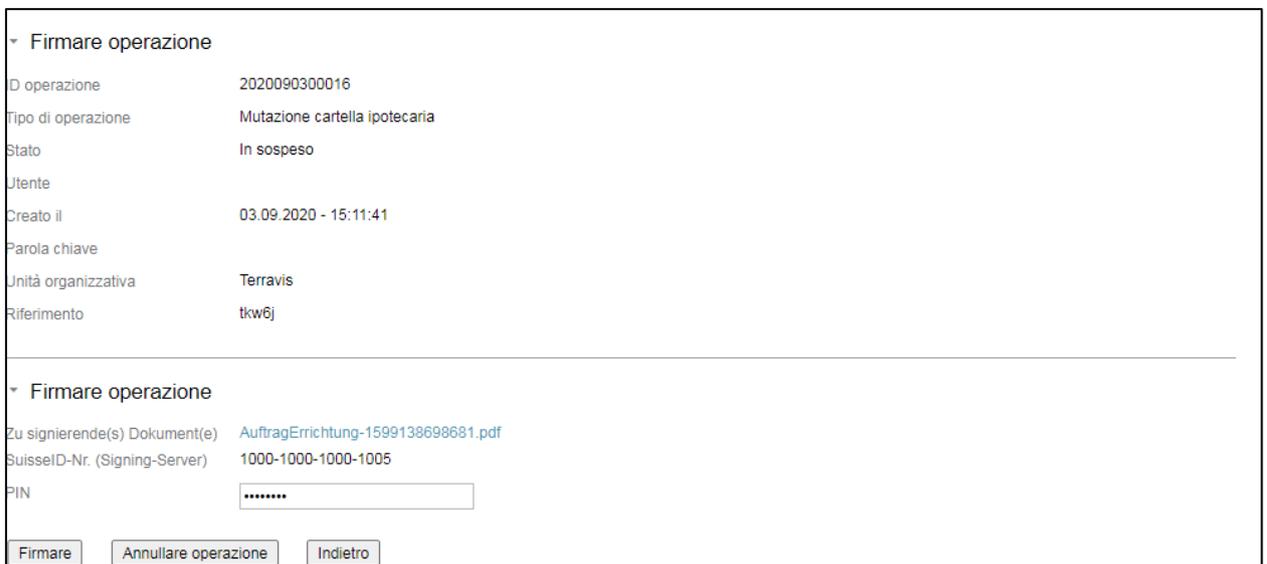
▾ Diritti di pegno immobiliare  
 Neue Grundpfandart Cartella registrata  
 Neuer Betrag (CHF) 15'000.00  
 Neuer Zinsfuss (%) 10  
 ▾ Fondi da gravare  
 Aggiungere Importare fondi dei diritti di pegno da cancellare  
 E-GRID CH987762317920  
 Gemeinde Testdorf 1 (9901)  
 Grundbuch Testdorf  
 Grundstücknummer 52110021 / - / 9901 / -  
 Grundstückstyp Fondi  
 Pfandstelle 2

▾ Modificare posto di pegno su fondo  
 E-GRID CH987762317920  
 Comune Testdorf 1 (9901)  
 Numero fondo 52110021 / - / 9901 / -  
 Tipo di fondo Fondo  
 Grado 2  
 Confermare

**Figura 50: aumento della somma costituita in pegno**

Nella fase successiva si dovrà verificare o inserire il proprietario, a seconda della variante di proprietario scelta. In caso di cantone con notariato indipendente occorre ancora selezionare il notaio dall'elenco, se necessario aggiungere una procura e infine, tramite il pulsante «Inviare domanda», inviare il tutto per la firma.

Nella task «Firmare operazione» è possibile, a seconda della variante di notariato, firmare il contratto di pegno o il mandato per la costituzione della cartella ipotecaria. Questa procedura deve essere ripetuta da un secondo collaboratore. Successivamente l'incarico viene inoltrato automaticamente al notariato di competenza.



▾ Firmare operazione  
 ID operazione 2020090300016  
 Tipo di operazione Mutazione cartella ipotecaria  
 Stato In sospeso  
 Utente  
 Creato il 03.09.2020 - 15:11:41  
 Parola chiave  
 Unità organizzativa Terravis  
 Riferimento tkw6j

---

▾ Firmare operazione  
 Zu signierende(s) Dokument(e) AuftragErrichtung-1599138698681.pdf  
 SuisseID-Nr. (Signing-Server) 1000-1000-1000-1005  
 PIN .....  
 Firmare Annullare operazione Indietro

**Figura 51: firma del mandato**

**N.B.:** in caso di cartelle ipotecarie documentali, queste dovranno essere recapitate per posta al notaio e l'invio dovrà essere confermato su Terravis.

### Variante di proprietario «conformemente al registro fondiario»

Qualora venga ripresa la proprietà esistente «conformemente al registro fondiario», nel caso di elaborazione online, dopo la selezione del fondo i dati sulla proprietà vengono completati

automaticamente. È comunque possibile modificare tutti i dati sul proprietario attuale tramite l'icona della matita, a eccezione di nome e cognome.

<p>▼ Diritti di pegno immobiliare</p> <p>Neue Grundpfandart      Cartella registrale</p> <p>Neuer Betrag (CHF)      <input type="text" value="123'123.00"/></p> <p>Neuer Zinsfuss (%)      <input type="text" value="12.0"/></p>	
<p>▼ Diritto o diritti di pegno immobiliare esistenti</p> <p>Aggiungere</p> <p>EREID                      CH5079x4335532</p> <p>Grundpfandart          Cartella registrale</p> <p>Betrag (CHF)            123'123.00</p> <p>Höchstzinsfuss (%)    12</p> <p>Pfandstelle              1</p> <p>Begründungsdatum    31.07.1989</p> <p>Belastete Grundstücke Testdorf 1 / CH987462317904 / 52110021 / - / 9901 / 1</p>	
<p>▼ Proprietario</p> <p>Proprietà                  Proprietà individuale 1 / 1</p> <p>Cognome                  Müller</p> <p>Nome                        Ulrich Walter</p> <p>Data di nascita          13.12.1949</p> <p>Stato civile              Celibe/Nubile</p> <p>Sesso                        Maschile</p> <p>Luogo di appartenenza Trubschachen</p> <p>Nazionalità              Testland</p> <p>Indirizzo                  Bahnhofplatz</p> <p>                                    1</p> <p>Località                    8000 Zürich</p> <p>Paese                        Testland</p>	
<p>▼ Modificare persona</p> <p>Cognome                  Müller</p> <p>Nome                        Ulrich Walter</p> <p>Data di nascita          <input type="text" value="13.12.1949"/> </p> <p>Stato civile              <input type="text" value="Celibe/Nubile"/></p> <p>Sesso                        <input type="text" value="Maschile"/></p> <p>Luogo di appartenenza / nazionalità <input checked="" type="radio"/> Svizzera <input type="radio"/> Paese estero</p> <p><input type="text" value="Trubschachen"/></p> <p>Indirizzo                  <input type="text" value="Bahnhofplatz"/></p> <p>N. civico                   <input type="text" value="1"/></p> <p>NPA                         <input type="text" value="8000"/></p> <p>Località                   <input type="text" value="Zürich"/></p> <p>Paese                       <input type="text" value="Testland"/></p> <p><input type="button" value="Modificare"/></p>	

Figura 52: variante «conformemente al registro fondiario» con visualizzazione e mutazione del proprietario esistente

### Variante di proprietario «dopo cambio proprietario»

Anche nella variante «dopo cambio proprietario» si deve dapprima aggiungere il fondo da gravare, dopodiché si può aggiungere il proprietario.

<p>▼ Diritti di pegno immobiliare</p> <p>Neue Grundpfandart      Cartella registrale</p> <p>Neuer Betrag (CHF)      <input type="text" value="111'000.00"/></p> <p>Neuer Zinsfuss (%)      <input type="text" value="12.0"/></p>	
<p>▼ Diritto o diritti di pegno immobiliare esistenti</p> <p>Aggiungere</p> <p>EREID                      CH5079x12187738</p> <p>Grundpfandart          Cartella registrale</p> <p>Betrag (CHF)            111'000.00</p> <p>Höchstzinsfuss (%)    12</p> <p>Pfandstelle              1</p> <p>Begründungsdatum    31.07.1989</p> <p>Belastete Grundstücke Testdorf 1 / CH227244623126 / 52110021 / - / 9901 / 5</p>	
<p>▼ Proprietario</p> <p>  </p>	

Figura 53: variante «dopo cambio proprietario» – visualizzazione dei tipi di proprietario come pittogrammi

Sono possibili i seguenti tipi di proprietario:

-  Aggiungere una persona fisica
-  Aggiungere una persona giuridica
-  Aggiungere una comunità, incl. membri (persone fisiche, giuridiche e / o comunità)

### Variante notariato pubblico

Con questa variante, la domanda viene inoltrata direttamente al notariato pubblico competente. Se necessario, è possibile inserire ancora un commento per il notariato pubblico. I dati dell'operazione vengono inseriti in maniera analoga a quanto descritto per il notariato indipendente.

### Variante notariato indipendente

Con questa variante si deve selezionare il notaio da un elenco.



Partecipante	Contatto	Cognome NPA Località	Stato
12265 Claude Monnier	xxx@yyy.zzz 031 326 51 51	Claude Monnier 3011 Bern	Online
14381 Natalie Siegenthaier	xxx@yyy.zz 031 326 51 51	Natalie Siegenthaier 3001 Bern	Online

Figura 54: selezionare il notaio indipendente

### Task di conferma esecuzione

Se la costituzione di cartella ipotecaria ha avuto luogo con successo, viene visualizzata la seguente task da confermare:

	Comunicazione della certificazione notarile Mutazione cartella ipotecaria	In sospeso 24.08.2020 - 07:54:45	2020082400001 tkc88	Terravis
---	--	-------------------------------------	------------------------	----------

Figura 55: comunicazione della certificazione notarile in caso di notariato indipendente

	Conferma iscrizione nel giornale Mutazione cartella ipotecaria	In sospeso 24.08.2020 - 07:56:04	2020082400001 tkc88	Terravis
---	---	-------------------------------------	------------------------	----------

Figura 56: conferma di iscrizione nel giornale

	Conferma iscrizione nel libro mastro Mutazione cartella ipotecaria	In sospeso 24.08.2020 - 07:57:38	2020082400001 tkc88	Terravis
---	---	-------------------------------------	------------------------	----------

Figura 57: conferma di iscrizione nel libro mastro

Le task di conferma possono essere selezionate e chiuse con il pulsante «Als erledigt markieren» (Contrassegnare come eseguito).

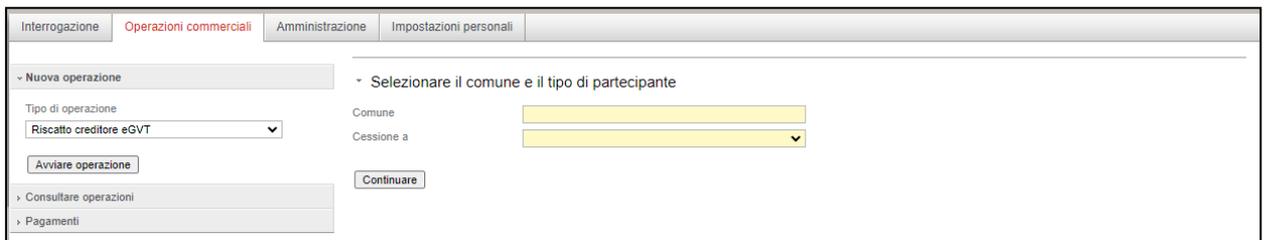
## 4.4 Trasferimento a terzi per istituti di credito eGVT

L'operazione consente agli istituti di credito eGVT di trasferire cartelle ipotecarie registrali ad altri partecipanti Terravis e a partecipanti esterni a Terravis (istituti di credito, altre persone giuridiche e fisiche). L'iscrizione al registro fondiario con il modulo di cambio di creditore firmato elettronicamente avviene online e in modo automatico, come per le altre operazioni. Inoltre, tutte le parti coinvolte ricevono una notifica con compiti e informazioni.

**Nota bene:** l'operazione può essere elaborata solo nei cantoni che sono anche collegati alle transazioni commerciali elettroniche in Terravis.

### 4.4.1 Interfaccia utente

Fare clic sulla scheda «Tipo di operazione» per selezionare il cambio di creditore eGVT.



**Figura 58: avvio «Cambio di creditore eGVT»**

Affinché l'operazione possa essere avviata, è necessario selezionare il comune a cui inviare il trasferimento. Sono possibili le seguenti configurazioni:

**Trasferimento a partecipanti non-Terravis:** il trasferimento viene effettuato a un istituto di credito o a una persona fisica o giuridica non collegata a Terravis.

**Trasmissione a partecipanti Terravis:** il trasferimento viene effettuato a un istituto di credito eGVT o a un partecipante Nominee di Terravis.

Quando si seleziona un partecipante non-Terravis, è necessario inserire alla fine le voci per la parola chiave, l'unità organizzativa e il riferimento, nonché il relativo diritto di pegno immobiliare e il nuovo creditore.

Il simbolo  deve essere selezionato per la registrazione di una persona fisica.

Il simbolo  deve essere selezionato per una persona giuridica.

Il simbolo  deve essere selezionato per una comunità.

▼ Riscatto creditore eGVT

Tipo di operazione: Riscatto creditore eGVT

Stato: Nouveau

Parola chiave:

Unità organizzativa:

Riferimento:

---

▼ Diritti di pegno immobiliare

Aggiungere

EREID: CH5079x12187738

Tipo di pegno immobiliare: Cartella registrale

Importo (CHF): 111'000.00

Tasso d'interesse mass. (%): 12

Posto di pegno: 1

Data documento giustificativo: 31.07.1989

Fondi gravati: Testdorf 1 / CH227244623126 / 52110021 / - / 9901 / 5

---

▼ Nuovo creditore



---

Ditta: Test AG

Forma giuridica: 

Sede:  Testdorf

UID: CHE-100.100.100

Indirizzo: Testweg 1

Località: 9901 Testdorf

Paese: Testland

---

▼ Sistema di registro fondiario

Registro fondiario: XF99 - Testdorf 1 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE

**Figura 59: registrazione dell'operazione**

Dopo l'invio della domanda, anche in questo caso si applica il principio del doppio controllo. L'operazione deve essere controllata da un'altra persona e poi sottoscritta elettronicamente.

1 - 1, 1 Record trovato				Pagina 1 di 1
Attività / Messaggi Tipo di operazione	Stato Creato il	ID operazione Riferimento	Parola chiave Unità organizzativa	
 Firmare operazione Riscatto creditore eGVT	In sospeso 17.06.2024 - 13:46:37	2024061700013 tkc88	Demo Terravis	

**Figura 60: funzione di firma**

Quando si apre la funzione da espletare, l'operazione può essere firmata elettronicamente alla voce «Firmare».

▼ Firmare

Documento(i) da firmare: [GlaebigerWechsel-1718624786202.pdf](#)

N. SuisseID (server di firma elettr.): DigiCertDemoSigner

**Figura 61: firmare l'operazione**

Una volta ottenuta l'approvazione, viene avviata l'iscrizione al registro fondiario. L'iscrizione nel libro giornale e nel libro mastro viene trasmessa all'istituto di credito. Si tratta di compiti puramente informativi, che possono essere contrassegnati come completati.

#### 4.4.2 Trasmissione a partecipanti Terravis (eGVT)

In questo scenario, la banca eGVT trasferisce il diritto di pegno immobiliare un altro partecipante eGVT, anch'esso collegato a Terravis. La registrazione dell'operazione differisce dall'operazione precedente solo per la voce «Trasferimento». Qui deve essere registrata la banca destinataria.

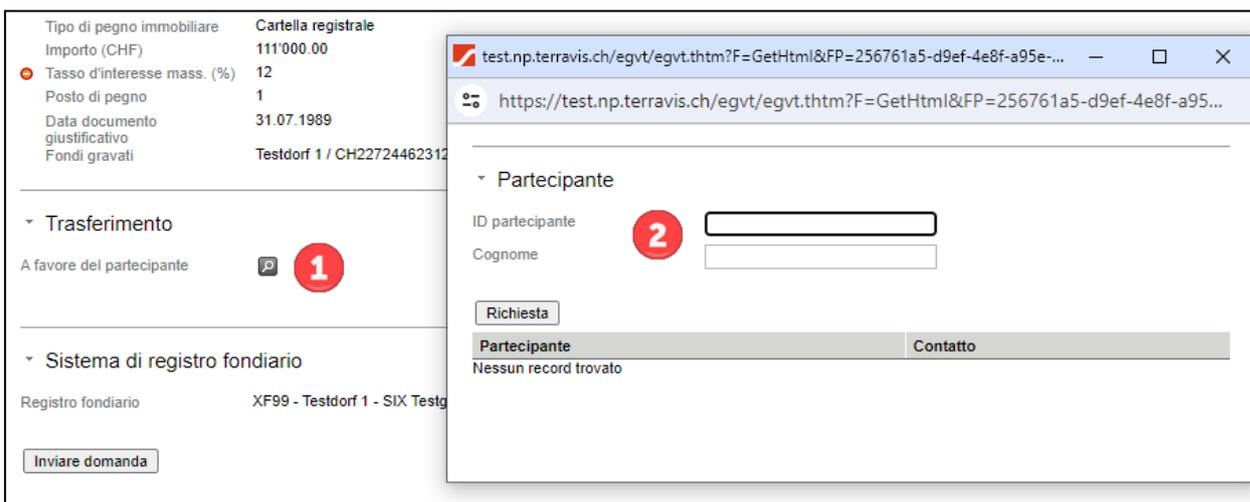


Figura 62: trasferimento – selezionare i partecipanti

Il cliente seleziona la banca destinataria facendo clic sulla lente di ingrandimento. La banca destinataria può essere ricercata e aggiunta tramite l'ID del partecipante o il nome.

Una volta inserite tutte le informazioni richieste, la domanda può essere inoltrata utilizzando il pulsante «Inviare domanda».

Tramite l'operazione, sia la banca eGVT subentrante che quella cedente ricevono l'iscrizione nel libro giornale e nel libro mastro. Per entrambi i partecipanti si tratta di compiti puramente informativi.

Compti / Comunicazioni				
1 - 6, 6 Record trovato				
Attività / Messaggi	Stato	ID operazione	Parola chiave	
Tipo di operazione	Creato il	Riferimento	Unità organizzativa	
✓ Conclusione trasferimento a un terzo Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:36:28	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	
✓ Conferma iscrizione nel libro mastro Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:36:26	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	
✓ Conferma iscrizione nel giornale Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:36:19	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	
✓ Inoltro riscatto creditore eGVT Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:36:08	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	
✓ Firmare operazione Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:35:30	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	
✓ Firmare operazione Riscatto creditore eGVT	Eseguito 14.06.2024 - 16:35:20	2024061400151 640525181	Gläubigerwechsel eGVT (P23) > Nom TEST: TestPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl / TPN_12_OFn_E2N_P3E3PxGbl_	

Figura 63: conferma libro giornale e libro mastro

#### 4.4.3 Trasmissione a partecipanti terzi di Terravis (Nominee)

In questo scenario, la banca eGVT trasferisce il diritto di pegno immobiliare a un partecipante Nominee (UBS, CS, RCH, Banca Migros o ZKB) tramite Terravis. La procedura di registrazione dell'operazione è identica a quella di trasmissione a un partecipante eGVT (cfr. capitolo 4.4.2). Anche in questo caso, genera per entrambe le banche attività di notifica in merito all'iscrizione nel libro giornale e nel libro mastro.

#### 4.5 Notifica saldo alla data di decesso

L'operazione è messa a disposizione dei pubblici ufficiali perché possano richiedere in modo mirato informazioni sul saldo di persone decedute agli istituti di credito attivati in Terravis, che in precedenza ne abbiano acconsentito esplicitamente l'utilizzo. Gli istituti di credito inviano le informazioni sugli averi disponibili o una risposta negativa con il messaggio «Non competente» o «Domanda incompleta».

**Nota bene:** per partecipare al processo è necessaria un'autorizzazione aggiuntiva (AssetsStatementForDeceased – consente la risposta alla domanda di notifica del saldo alla data di decesso), che viene attivata a livello di partecipante. Dopodiché, l'autorizzazione può essere attivata anche per gli utenti.

Il pubblico ufficiale avvia l'operazione «Notifica del saldo alla data del decesso» tramite Terravis e registra ogni volta almeno un istituto di credito. L'istituto di credito riceve quindi un'operazione che richiede una conferma al pubblico ufficiale.

1 - 1, 1 Record trovato				
Tipo di operazione ID operazione / Stato Riferimento		Proprietario Importo (CHF) Fondo	Avvio operazione Ultima fase Attività/messaggio successivo	Parola chiave Unità organizzativa Partner coinvolti
 Notifica saldo per data di decesso 2024062100080 / Non ultimato			21.06.2024 - 15:10:45	
			Richiesta notifica saldo per data di decesso	1812 - Testnotar ABF Informatik (XF)
1 - 1, 1 Record trovato				

Figura 64: operazione in sospeso

Quando viene aperta un'operazione in corso, l'istituto di credito interessato può vedere quale persona è coinvolta alla voce «Persona deceduta»:

Persona deceduta	
Cognome	Muster
Nome	Hans
Data di nascita	01.01.1980
Stato civile	Celibe/Nubile
Sesso	Maschile
Luogo di appartenenza	Zürich
Nazionalità	CH
Indirizzo	Mustergasse 1
Località	8000 Zürich
Paese	CH
Deceduto/a il	01.06.2024

Figura 65: dati relativi alla persona deceduta:

Ulteriori informazioni sono disponibili alle voci «Coordinate bancarie / osservazioni» e «Documenti del notaio»:

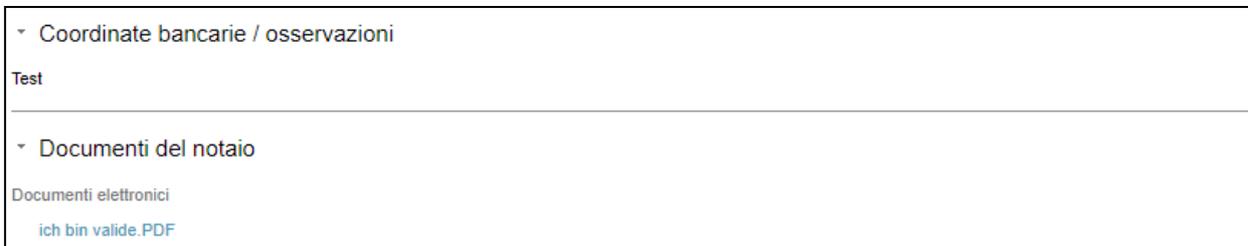


Figura 66: coordinate bancarie / osservazioni e documenti del notaio

L'istituto di credito ha le seguenti tre opzioni. Se la persona deceduta aveva un rapporto di clientela con l'istituto di credito in questione, tutte le informazioni pertinenti devono essere caricate nell'operazione alla voce «Risposta / documento(i) della notifica di saldo alla data di decesso». Una volta caricate tutte le informazioni rilevanti, l'operazione viene rinviata al notaio cliccando su «Invia risposta». Se la richiesta è incompleta a causa di documenti mancanti, l'istituto di credito ha la possibilità di rifiutare l'operazione al notaio tramite il pulsante «Domanda incompleta». In questo caso è necessario registrare un motivo appropriato.

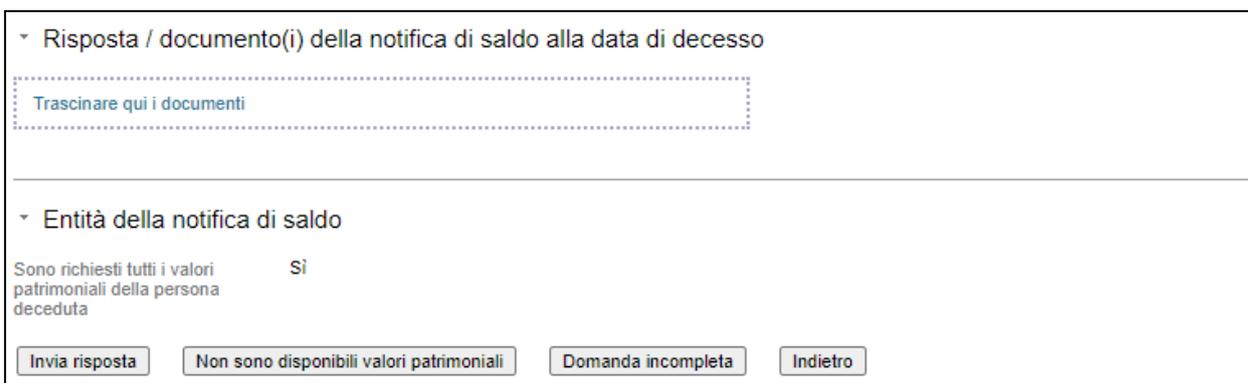


Figura 67: risposta / documento(i) della notifica di saldo alla data di decesso

Se l'istituto di credito non ha rapporti di clientela con la persona deceduta, l'operazione può essere rifiutata con «Non competente». In entrambi i casi, il pubblico ufficiale riceve una notifica corrispondente tramite Terravis.

In entrambi gli scenari, al termine l'operazione appare come completata nella panoramica delle operazioni del rispettivo istituto di credito:

Tipo di operazione ID operazione / Stato Riferimento	Proprietario Importo (CHF) Fondo	Avvio operazione Ultima fase Attività/messaggio successivo	Parola chiave Unità organizzativa Partner coinvolti
✓ Notifica saldo per data di decesso 2024062100080 / Eseguito		21.06.2024 - 15:10:45 21.06.2024 - 15:16:53	1812 - Testnotar ABF Informatik (XF)

1 - 1, 1 Record trovato      << < Indietro | Avanti > >>      Pagina 1 di 1

Figura 68: conclusione dell'operazione

## 4.6 Cambio di proprietà

Il processo «Cambio di proprietà» supporta gli istituti di credito che partecipano in qualità di istituto acquirente e venditore in un'operazione di cambio di proprietà ed è descritto nella guida «Istruzioni d'uso per istituti di credito – Cambio di proprietà».

## 4.7 Panoramica dei pagamenti pendenti (panoramica dei pagamenti)

Nelle operazioni di trasferimento di credito e di cambio di proprietà SIC si eseguono pagamenti SIC. Con la panoramica dei pagamenti introdotta, gli istituti di credito possono consultare e verificare in modo semplice i pagamenti in sospeso.

La panoramica dei pagamenti si trova nella scheda «Transazioni commerciali» e si apre con il menù «Pagamenti»



Valutadatum	Betrag (CHF)	BC von	BC zu	Geschäftsfall-ID
Beurkundung Kaufvertrag	300'000.00	785	785	2021061400028
Anmeldung Grundbuch	900'000.00	785		2021052700021
07.06.2021	300'000.00	785	785	2021060400080
07.06.2021	500'000.00	785	99955	2021060400080

**Figura 58: pagamento**

### Descrizione del pagamento:

La panoramica dei pagamenti si presenta sotto forma di tabella provvista delle seguenti colonne:

- Data di valuta  
In questa colonna viene visualizzata la data di esecuzione prevista OPPURE la tranches di pagamento (data di valuta tecnica).
- Data di esecuzione:  
Data effettiva di esecuzione prevista per il pagamento nel formato gg.mm.aaaa (es.: 01.06.2021)
- Tranches di pagamento (data di valuta tecnica):  
Le tranches di pagamento possono essere definite solo nell'operazione di cambio di proprietà da parte del pubblico ufficiale e possono contenere più pagamenti. I dati sono rappresentati in formato alfanumerico. La data di valuta tecnica viene visualizzata solo per i pagamenti che non sono ancora stati autorizzati dal pubblico ufficiale. Non appena una tranches di pagamento viene rilasciata, la data di esecuzione effettiva sostituisce la data di valuta tecnica.
- Importo  
Somma dell'importo in CHF.
- CB del  
numero di clearing bancario dell'istituto di credito pagante

- CB al numero di clearing bancario dell'istituto di credito beneficiario
  - ID dell'operazione
- Riferimento all'operazione sotto forma di link ipertestuale. Facendo clic sul link, l'utente accede direttamente all'operazione corrispondente.

#### Funzione di ricerca/filtro per i pagamenti in sospeso:

Sono disponibili i seguenti criteri di ricerca e filtro:

- Campo data «Data dal» (con calendario come aiuto per la selezione)
- Campo data «Data al» (con calendario come aiuto per la selezione)
- Campo di selezione a cascata «Data di valuta tecnica»
- Campo di testo «Importo»
- Campo di selezione a cascata «CB da/a»

L'uso di criteri di ricerca e filtro è opzionale e i criteri possono essere combinati. A questo proposito si prega di notare che la combinazione di «Data dal» o «Data al» non è supportata dal valore «Data di valuta tecnica» e pertanto viene visualizzato un corrispondente messaggio di errore.

## 4.8 Funzione per la modifica dei campi Parola chiave, Unità organizzativa e Riferimento

Gli istituti di credito possono ora modificare i campi Parola chiave, Unità organizzativa e Riferimento (in breve PUR) fino alla conclusione di un'operazione. La modifica dei campi PUR può essere eseguita direttamente dalla panoramica delle operazioni. Basta cliccare sul simbolo della matita ( ) nella rispettiva operazione e adeguare i dati del caso nella finestra di pop up visualizzata. Una volta applicate le modifiche, queste vengono visualizzate nell'operazione.

Posizione della funzione:

	Theo Tester 110'000.00	30.09.2021 - 11:21:59 30.09.2021 - 13:17:08	TER-14273 P3 9357 Terravis Test
	CH913179627832 / 93570051 / 9901 / 7		

Restrizione:

La modifica delle PUR è possibile solo fino al ricevimento della comunicazione «Conclusione dell'operazione». Pertanto, anche se vi sono ancora comunicazioni pendenti, nel frattempo si può aver già ricevuto la comunicazione «Conclusione dell'operazione». In un caso del genere, la modifica può essere effettuata, ma non salvata. All'utente sarà quindi mostrato il messaggio «In questa fase dell'operazione, l'aggiornamento degli attributi definiti dall'utente non è più possibile».

## 5. Supporto

---

Per domande in merito a TERRAVIS può rivolgersi al suo referente interno, il quale fa riferimento al supporto di TERRAVIS.

## 6. Miglioramenti

---

TERRAVIS accetta volentieri qualsiasi proposta di miglioramento per e-mail. Il team di TERRAVIS si impegna nel miglioramento continuo del sistema.

SIX Terravis SA  
Supporto TERRAVIS  
[support@terravis.ch](mailto:support@terravis.ch)  
Tel. +41 58 399 49 09