



SIX Terravis SA

Hardturmstrasse 201

Casella postale 1758

8021 Zurigo

(IDI: CHE-114.332.360)

Release Notes

per la release Terravis 6.11 del 31.07.2019

Terravis – release 6.11

Contenuto della release

1. Panoramica delle nuove funzionalità – modifiche

Con la presente release saranno disponibili le seguenti estensioni e correzioni:

Aspetti generali del sistema/portale Terravis

--

Portale d'informazione Terravis

- Estensione e modifica delle possibilità di ricerca

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)

--

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

- Inoltro dell'operazione commerciale per i processi commerciali «Consenso del creditore» e «Trasferimento di credito/cambio di creditore»

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo Nominee)

- Modifica dell'operazione commerciale «Consenso del creditore» – parte riguardante la banca
- Estensione per la registrazione di cartelle ipotecarie cartacee nelle «Operazioni Nominee generiche»
- Introduzione della nuova interfaccia per file adibita al trasferimento, all'aggiornamento e all'allineamento di depositi

Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Nominee Operations)

- Modifica dell'operazione commerciale «Consenso del creditore» – parte riguardante le Nominee Operations
- Integrazione della funzione «Avvia registrazione», ambito «Operazioni Nominee generiche»

2. Dettagli delle nuove funzionalità - modifiche

2.1. Aspetti generali del sistema/portale Terravis

--

2.2. Portale d'informazione Terravis

Estensione e modifica delle possibilità di ricerca

- Ricerca parallela con più numeri di immobili
All'interno di un comune, possono essere consultati contemporaneamente nel registro fondiario fino a cinque numeri di fondi.

Esempio con l'inserimento del comune di Arosa:



Dopo aver cliccato sul pulsante «Ricerca», gli immobili trovati saranno visualizzati nell'elenco dei risultati.

Immobili riscontrati			
Ricerca (supplemento sezione lotto)..			
<input type="checkbox"/>	Immobile E-GRID	N. UST / Comune Nome del terreno	Descrizione
<input type="checkbox"/>	41 / - / 3921 / - CH107717216531	3921 Arosa	Hotel Merkur
<input type="checkbox"/>	39 / - / 3921 / - CH182165177775	3921 Arosa	Evangelische Kirche Kirchgemeinde- und Pfarrhaus Autounterstand
<input type="checkbox"/>	56 / - / 3921 / - CH327777651750	3921 Arosa	Wohnhaus alt Wohn- und Geschäftshaus Garagen Veloraum und Autounterstand

I criteri di ricerca possono essere utilizzati anche assieme alla ricerca sulla cartina. Per seguire l'esempio riportato sopra del comune di Arosa, va dapprima attivata la ricerca con cartina.

- Ricerca parallela con più E-GRID sulla cartina
La ricerca parallela con più E-GRID è già stata introdotta da tempo, ma da subito è utilizzabile tramite la ricerca con cartina.

The screenshot shows a web interface with three tabs: 'Interrogazione' (highlighted in red), 'Operazioni commerciali', and 'Cartella ip...'. Below the tabs is a search bar with a 'Cerca' button. Underneath is a 'Cerca...' section with four expandable options: 'Numero immobili', 'Indirizzo', 'EREID', and 'E-GRID'. The 'E-GRID' option is expanded, showing five empty input fields.

- Attivazione/disattivazione dell'opzione di inserimento per la ricerca parallela
Nelle impostazioni personali, l'utente può attivare o disattivare la sua preferenza per l'inserimento di criteri multipli. L'apposita funzione è indicata con «Attivare la ricerca di diversi fondi».

Questa opzione è applicabile sia per la ricerca secondo numero di immobile che per la ricerca secondo E-GRID.

Vista della linguetta «Impostazioni personali»:

The screenshot shows the 'Impostazioni personali' (Personal Settings) page. The page has a navigation bar with tabs: 'Cartella ipotecaria deposito', 'Dispo Pool', 'Firma elettronica', 'Archivio', 'TerravisNet', 'Amministrazione', and 'Impostazioni personali' (highlighted in red). The main content area is divided into sections: 'Portale d'informazione' with 'Opzioni di prelievo' (checkboxes for 'Piano per il registro fondiario', 'Estratto appiati', 'Catasto RDPP'), 'Impostazione "Cerca..."' (a dropdown menu), and 'Transazioni commerciali elettroniche Terravis' with fields for 'Unità organizzativa', 'Riferimento', 'N. di clearing proprio', and 'Riferimento interno'. The checkbox 'Attivare la ricerca di diversi fondi' is checked and highlighted with a red box.

Nota:



Ulteriori informazioni sulla ricerca per immobili (incl. Ricerca con cartina) sono riportate nelle istruzioni per l'uso del portale d'informazione. Le istruzioni per l'uso sono disponibili nella sezione Downloads, sulla pagina web di Terravis.

2.3. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT)

--

2.4. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

Inoltro dell'operazione commerciale per i processi commerciali «Consenso del creditore» e «Trasferimento di credito/cambio di creditore»

È stata introdotta la funzione «Inoltare» per entrambi i processi commerciali menzionati. La funzione di inoltro può essere impiegata nelle relative attività/comunicazioni.

Attività con inoltro secondo l'operazione commerciale:

Operazione	Attività/comunicazione
Trasferimento di credito/cambio di creditore	Nell'attività «Verificare trasferimento credito» è possibile avviare l'inoltro
Consenso creditore <i>(disponibile solo per Nominee)</i>	Nell'attività «Richiedere consenso creditore» è possibile avviare l'inoltro

Piccolo esempio dall'operazione commerciale «Trasferimento di credito/cambio di creditore»*:

▾ Verificare trasferimento di credito
 ID operazione: 2019072200011
 Tipo di operazione: Trasferimento di credito / cambio di creditore
 Stato: In sospeso
 Nuovo creditore: 5211 - Testbank 1 - Nominee
 UID - CHE-114.332.360
 Parola chiave: Demo
 Unità organizzativa: Demo
 Riferimento: **Lasciare vuoto**

▾ Diritti di pegno immobiliare
 ▾ Diritto di pegno immobiliare
 EREID: CH5079x11210219
 Tipo di pegno immobiliare: Cartella registrale
 Importo (CHF): 100'000.00
 Tasso d'interesse mass. (%):

▾ Dati di contatto
 Partecipante: 5211 - Testbank 1 - Nominee
 UID - CHE-114.332.360
 Utente: tkc88 - Marco Caffi
 Email: marco.caffi@six-group.com
 Telefono:

*Per motivi di spazio, l'immagine della schermata è ridotta!

Nota:

Ulteriori informazioni sono riportate nelle relative istruzioni per l'uso. Le istruzioni per l'uso sono disponibili nella sezione Downloads, sulla pagina web di Terravis.

2.5. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo Nominee)

Modifica del processo commerciale «Consenso del creditore» - parte bancaria

Nel processo commerciale «Consenso del creditore», le risposte della banca sono impostate in modo più strutturato e da parte della banca non può/deve essere inviato alcun documento (caricato su Terravis).

Panoramica consenso del creditore - conferma

Consenso creditore - conferma	
ID operazione	2019072200037
Tipo di operazione	Consenso creditore
Stato	In sospeso
Parola chiave	<input type="text" value="Demo"/>
Unità organizzativa	<input type="text" value="Demo"/>
Riferimento	<input type="text" value="Demo"/>
Documenti	
Documenti elettronici	
Documento del registro fondiario	
Risposta della banca	
Codice risposta della banca	<input type="text"/>
Osservazioni	<input type="text"/>
<input type="button" value="Confermare"/> <input type="button" value="Indietro"/>	

Panoramica consenso del creditore - rifiuto

▾ **Consenso creditore - rifiuto**

ID operazione: 2019072200037

Tipo di operazione: Consenso creditore

Stato: In sospeso

Parola chiave:

Unità organizzativa:

Riferimento:

▾ **Documenti**

Documenti elettronici

[Documento del registro fondiario](#)

▾ **Risposta della banca**

Codice risposta della banca:

Panoramica delle possibili conseguenze della risposta della banca:

Consenso	Conseguenza
Consenso concesso	Consenso del creditore concesso - adeguamento nel deposito solo dopo conferma del creditore
Consenso concesso	Consenso concesso - adeguamento diretto nel deposito
Nessun consenso richiesto	Nessun consenso richiesto - informazione ricevuta
Consenso rifiutato	Consenso del creditore rifiutato - non ci riguarda
Consenso rifiutato	Consenso del creditore rifiutato - non è necessaria nessuna misura da parte di SIX SIS SA

Nota:

Ulteriori informazioni sull'operazione commerciale «Consenso del creditore» sono riportate nelle istruzioni per l'uso per istituti di credito Nominee. Le istruzioni per l'uso sono disponibili nella sezione Downloads, sulla pagina web di Terravis.

Estensione per la registrazione di cartelle ipotecarie cartacee nelle «Operazioni Nominee generiche»

Nell'operazione commerciale «Operazione generica Nominee» vi è ora la possibilità di registrare cartelle ipotecarie documentali.

L'estensione riguarda esclusivamente la registrazione manuale di diritti di pegno immobiliare.

Esempio registrazione diritti di pegno immobiliare:

▼ **Avviare operazione Nominee**

Tipo di operazione	Operazione generica Nominee
Stato	Nuovo
Registro fondiario	XF99 - Testdorf 1 - SIX Testgrundbuch Freies Notariat DE
Comune	Testdorf 1 [9901]
Tipo di elaborazione	Spedizione al RF, ricezione risposta RF, registrare e concludere
Parola chiave	<input type="text" value="Demo"/>
Unità organizzativa	<input type="text" value="Demo"/>
Riferimento	<input type="text" value="Demo"/>

▼ **Diritti di pegno immobiliare**

Richiesta RF Inserire a mano Richiesta deposito

▼ **Documenti**

Trascina

▼ **Aggiungere cartella ipotecaria**

EREID	<input type="text"/>
Tipo di pegno immobiliare	<input type="text" value="Cartella ipotecaria documentale al portatore"/>
Importo (CHF)	<input type="text"/>
Tasso d'interesse mass. (%)	<input type="text"/>
Registro fondiario	<input type="text"/>
Aggiungere fondi gravati	<input type="checkbox"/>

- Cartella ipotecaria documentale al portatore
- Cartella ipotecaria documentale nominativa
- Cartella registrale
- Ipoteca come obbligazione al portatore
- Obbligazione ipotecaria (ipoteca capitale)
- Obbligazione ipotecaria (ipoteca massima)
- Rendita fondiaria al portatore
- Rendita fondiaria nominativa
- Vecchio diritto

Nota:

Ulteriori informazioni sull'operazione commerciale «Consenso del creditore» sono riportate nelle istruzioni per l'uso per istituti di credito Nominee. Le istruzioni per l'uso sono disponibili nella sezione Downloads, sulla pagina web di Terravis.

Introduzione della nuova interfaccia per file adibita al trasferimento, all'aggiornamento e all'allineamento di cartelle ipotecarie

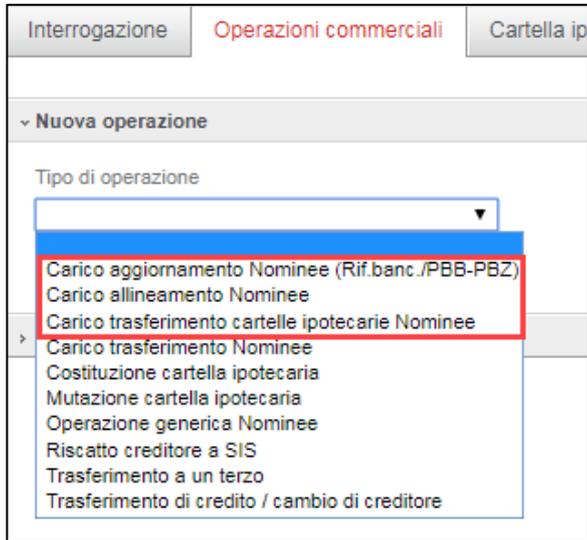
Con l'introduzione della nuova interfaccia per file si compie un passo importante verso la sostituzione del trasferimento file Nominee finora in vigore.

Da ora, i file per il trasferimento di cartelle ipotecarie, gli aggiornamenti del flag della banca di obbligazioni fondiarie/centrale di emissione di obbligazioni fondiarie nonché il riferimento interno della banca e gli allineamenti di deposito (Recon) saranno separati correttamente a livello tecnico e caricati sull'interfaccia UI Terravis.

A questo proposito, sono disponibili le seguenti funzioni:

- Carico trasferimento cartelle ipotecarie Nominee
- Carico aggiornamento Nominee (Rif. banc./PBB-PBZ)
- Carico allineamento Nominee

Panoramica funzioni in UI



The screenshot shows a web interface with three tabs: 'Interrogazione', 'Operazioni commerciali' (highlighted in red), and 'Cartella ip'. Below the tabs is a section titled 'Nuova operazione' with a dropdown menu labeled 'Tipo di operazione'. The dropdown menu is open, showing a list of options. The option 'Carico trasferimento cartelle ipotecarie Nominee' is highlighted with a red box. Other options include 'Carico aggiornamento Nominee (Rif. banc./PBB-PBZ)', 'Carico allineamento Nominee', 'Carico trasferimento Nominee', 'Costituzione cartella ipotecaria', 'Mutazione cartella ipotecaria', 'Operazione generica Nominee', 'Riscatto creditore a SIS', 'Trasferimento a un terzo', and 'Trasferimento di credito / cambio di creditore'.

Come per le nuove funzioni, da ora anche le operazioni commerciali sono disponibili nell'apposita panoramica (piccolo esempio):

Panoramica operazione				
1 - 7, 7 Record trovato				
« < Indietro Avanti > »				
Pagina 1 di 1				
Tipo di operazione ID operazione / Stato Riferimento	Proprietario Importo (CHF) Fondo	Avvio operazione Ultima fase Attività/messaggio successivo	Parola chiave Unità organizzativa Controparte	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600124 / Eseguito TC5: Update BankRef zu leer 4		16.07.2019 - 13:40:54 16.07.2019 - 13:40:59	TC5: Update BankRef zu leer 4 br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600121 / Eseguito TC5: Update BankRef zu leer 2		16.07.2019 - 13:32:50 16.07.2019 - 13:32:55	TC5: Update BankRef zu leer 2 br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600118 / Eseguito TC5: Update BankRef zu leer		16.07.2019 - 13:27:58 16.07.2019 - 13:28:04	TC5: Update BankRef zu leer br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600113 / Eseguito TC4: BankRef Update only		16.07.2019 - 13:05:40 16.07.2019 - 13:05:56	TC4: BankRef Update only br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600102 / Eseguito TC3: PBB Update to FALSE		16.07.2019 - 12:39:40 16.07.2019 - 12:39:44	TC3: PBB Update to FALSE br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600099 / Eseguito TC2: Update PBB only		16.07.2019 - 12:04:57 16.07.2019 - 12:05:02	TC2: Update PBB only br55-9991	
✓ Carico aggiornamento Nominee (Rif.banc./PBB-PBZ) 2019071600098 / Eseguito TC1: Update PBB and Ref 1		16.07.2019 - 11:03:13 16.07.2019 - 11:03:24	TC1: Update PBB and Ref 1 br55-9991	
1 - 7, 7 Record trovato				
« < Indietro Avanti > »				
Pagina 1 di 1				

Indicazioni generali:

Il nuovo regolamento per i file di consegna è descritto nella specifica dell'interfaccia «FileTransfer-Schnittstelle-v3.3.3.pdf». La specifica dell'interfaccia sarà messa a disposizione dei partecipanti Nominee.

Come in precedenza, il trasferimento dei file di consegna tramite E-Gateway/FTP deve essere coordinato con le operazioni di Terravis.

Nota sulla compatibilità

Per ragioni di compatibilità, la funzione «Carico trasferimento Nominee» continuerà a essere provvisoriamente disponibile. Questo soprattutto perché i partecipanti Nominee abbiano il tempo sufficiente per adattare la loro preparazione dei file di consegna al nuovo regolamento e per effettuare i test del caso.

2.6. Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Nominee Operations)

Nota:

Ulteriori informazioni sugli adeguamenti sono riportate nelle istruzioni per l'uso per Nominee Operations. Alla data di riferimento della release, le istruzioni per l'uso saranno inviate a Nominee Operations.

Modifica del processo commerciale «Consenso del creditore» – parte riguardante Nominee Operations

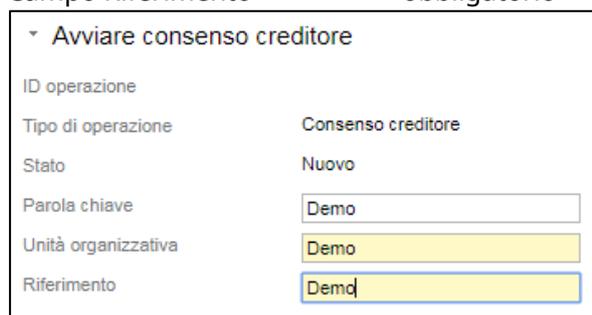
La revisione del processo commerciale «Consenso del creditore» prevede una procedura modificata all'inizio, e anche la struttura delle risposte della banca.

Le attività/comunicazioni relative alle operazioni commerciali e la panoramica delle operazioni restano invariate.

Panoramica modifiche «Avviare consenso del creditore»:

- Dati d'intestazione (come finora):

Campo Parola chiave	opzionale
Campo Unità organizzativa	obbligatorio
Campo Riferimento	obbligatorio



▼ Avviare consenso creditore

ID operazione

Tipo di operazione Consenso creditore

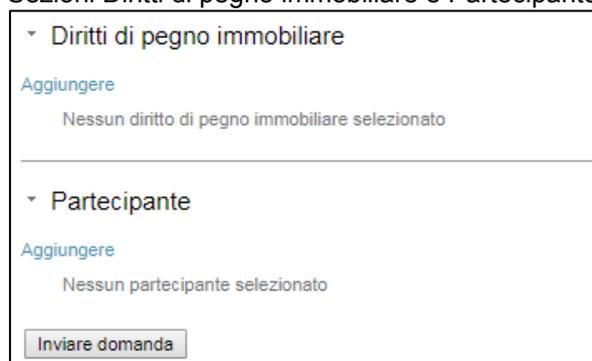
Stato Nuovo

Parola chiave

Unità organizzativa

Riferimento

- Sezioni Diritti di pegno immobiliare e Partecipante:



▼ Diritti di pegno immobiliare

Aggiungere

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

▼ Partecipante

Aggiungere

Nessun partecipante selezionato

Per l'avvio è necessario almeno un diritto di pegno immobiliare **O** almeno un partecipante.

Esempi di combinazioni valide diritto di pegno immobiliare e partecipante:

- 1 diritto di pegno immobiliare e 2 partecipanti Nominee
- Nessun diritto di pegno immobiliare ma più partecipanti Nominee
- Più diritti di pegno immobiliare ma nessun partecipante Nominee

Panoramica modifiche «Inviare risposta al registro fondiario»:

Strutturalmente, la funzione «Inviare risposta al registro fondiario» resta invariata.

A titolo di novità, la banca può rispondere con cinque nuove risposte opzionali:

Risposta	Conseguenza
Consenso concesso	Consenso del creditore concesso – adeguamento nel deposito solo dopo conferma del creditore
Consenso concesso	Consenso concesso – adeguamento diretto nel deposito
Nessun consenso richiesto	Nessun consenso richiesto – informazione ricevuta
Consenso rifiutato	Consenso del creditore rifiutato – non ci riguarda
Consenso rifiutato	Consenso del creditore rifiutato – non è necessaria nessuna misura da parte di SIX SIS SA

Ulteriori dettagli sono disponibili nelle istruzioni per l'uso per Nominee Operations

Integrazione della funzione «Avvia registrazione», ambito «Operazioni Nominee generiche»

Nella funzione «Effettuare registrazioni deposito», i campi Riferimento e Giustificativo sono nuovamente disponibili al momento del collegamento.

The screenshot displays the 'Effettuare registrazioni deposito' section. It shows a table with columns for 'ID operazione', 'Stato', 'Tipo di operazione', and 'Creato il'. Below this, there are three main options for mortgage registration, each with a 'Vari' (Variante) dropdown. The first option, 'Richiesto dalla banca - aggiungere cartelle ipotecarie registrali', is highlighted with a red box and labeled 'Variazione consigliata - aggiungere cartelle ipotecarie registrali'. This option includes a sub-section for 'Diritto di pegno immobiliare' with fields for EREID, Tipo di pegno immobiliare (Cartella registrale), Importo (CHF) (116'600.00), Tasso d'interesse mass. (%) (7.9), and Registro fondiario (SG14 - Grundbuchamt Gaiserswald). A modal window titled 'Aggiungere cartella ipotecaria' is open, showing fields for EREID, Riferimento interno della banca, N° doc. giustificativo, Tipo di pegno immobiliare (set to Cartella registrale), Importo (CHF), Tasso d'interesse mass. (%) (set to 10), and Registro fondiario. A red arrow points from the highlighted option to this modal window.