



**SIX Terravis SA**

Hardturmstrasse 201

Casella postale

8021 Zurigo

(IDI: CHE-114.332.360)

**Release Notes**

**per la release Terravis 8.2 del 21.03.2024**

## Terravis – release 8.2

### Contenuto della release

#### 1. Panoramica delle nuove funzionalità – modifiche

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

##### **Aspetti generali del sistema Terravis**

--

##### **Portale d'informazione Terravis**

- Attivazione dei piani del registro fondiario nell'estratto del registro fondiario del Cantone Ticino

##### **Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)**

- Operazione «Cambio di proprietà» – attivazione interfaccia di servizio per fornitori terzi di soluzioni di intermediari

##### **Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)**

- Operazione «Mutazione di una cartella ipotecaria» – nuova funzione «Aumento (con conversione)»
- Operazioni «Costituzione di una cartella ipotecaria» e «Mutazione di una cartella ipotecaria» – adeguamento redazionale dell'ordine

##### **Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo Nominee)**

- Liquidità in cambio di garanzie ipotecarie (LCGI) – funzione aggiuntiva e miglioramenti redazionali

##### **Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Nominee Operations)**

--

## 2. Dettagli delle nuove funzionalità – modifiche

### 2.1. Aspetti generali del sistema/portale Terravis

--

### 2.2. Portale d'informazione Terravis

#### **Attivazione dei piani del registro fondiario nell'estratto del registro fondiario del Cantone Ticino**

Da ora, con l'opzione d'informazione «Piano del registro fondiario» nel portale d'informazione, il piano del registro fondiario è ormai integrato nell'estratto del registro fondiario del Cantone Ticino.

### 2.3. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT)

#### **Operazione «Cambio di proprietà» – attivazione dell'interfaccia di servizio per fornitori terzi di soluzioni di intermediari**

L'interfaccia di servizio appena creata consente ai produttori di software di intermediazione di avviare l'operazione commerciale «Cambio di proprietà» dal proprio software (ad esempio soluzioni di intermediazione, studi legali digitali, ecc.) e di offrire ai propri clienti un canale digitale per interagire con il notariato. Assieme a Regstras, è già stato portato avanti un progetto di integrazione pilota. La funzione sarà sperimentata nel Cantone di Turgovia.

In tal modo la trasmissione dei dati dell'operazione inizialmente necessari è completamente digitalizzata, e quindi anche molto più efficiente. È inoltre possibile trasferire elettronicamente documenti rilevanti all'operazione, considerando ovviamente la protezione e la sicurezza dei dati (trasmissione criptata end-2-end).

Questa estensione dell'interfaccia è in linea con l'orientamento strategico di Terravis: fornire ai notariati servizi nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche per l'elaborazione digitale dei processi end-2-end.

Terravis si adegua in tal modo ai cambiamenti del mercato delle soluzioni per studi legali e notarili. I fattori che determinano questi cambiamenti sono tra l'altro:

- megatrend come la digitalizzazione (parola chiave: legal tech);
- la legge federale sulla digitalizzazione nel notariato (LDN).

#### Cockpit Terravis per notai:

Dal punto di vista dei pubblici ufficiali/notai che già lavorano con Terravis e utilizzano attivamente operazioni quali il «Cambio di proprietà», i seguenti punti vengono eseguiti automaticamente:

- avvio dell'operazione;
- registrazione dei fondi e dei diritti di pegno immobiliare;
- registrazione dei dati relativi al/ai nuovo/i proprietari/i (acquirente/i);
- in opzione, dopo aver avviato l'operazione, è possibile ricevere tramite l'interfaccia del servizio ulteriori documenti rilevanti per la transazione. Questi saranno poi visualizzati nella rubrica «Documenti» – «Ricevuti dai partner».

L'ulteriore elaborazione dell'operazione si svolge come finora.

**Indicazione riguardante la specifica dell'interfaccia:**

Le persone interessate possono richiedere le specifiche dell'interfaccia al supporto Terravis. Dati di contatto e ulteriori informazioni su <https://www.terravis.ch>

## 2.4. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

### **Operazione «Mutazione di una cartella ipotecaria» – nuova funzione «Aumento (con conversione)»**

Nel caso di una mutazione di una cartella ipotecaria in cui, oltre al diritto di pegno immobiliare da aumentare (cartella ipotecaria registrata o cartacea), vi siano anche altre cartelle ipotecarie cartacee, è ora possibile iscrivere al registro fondiario, oltre a convertirle in cartelle ipotecarie registrate. In questo caso, nessun diritto di pegno immobiliare viene cancellato e/o accorpato.

#### Breve descrizione dell'iter:

1. Avviare l'operazione «Mutazione di una cartella ipotecaria»
2. Nella finestra di dialogo «Selezionare il comune, la modifica della cartella ipotecaria e la situazione del proprietario», selezionare nel menù a cascata «Cartella ipotecaria» l'opzione «Aumento (con conversione)»
3. Nel campo di inserimento dei dati selezionare i diritti di pegno immobiliare desiderati e determinare il diritto di pegno immobiliare da aumentare
4. Inviare
5. Oltre al pegno immobiliare da aumentare (cartella ipotecaria registrata o cartacea), nell'ordine/contratto di pegno vengono indicate le cartelle ipotecarie cartacee selezionate da convertire in cartelle ipotecarie registrate

### **Operazioni «Costituzione di una cartella ipotecaria» e «Mutazione di una cartella ipotecaria» – complemento redazionale dell'ordine**

L'ordine è stato adeguato/modificato ed è ora disponibile (adeguamento in **rosso**):

«...

Abbiamo concordato con *il/la proprietario/a del fondo* la costituzione della seguente cartella ipotecaria registrata *e il/la debitore/trice e il proprietario/a del fondo si è impegnato/a a rilasciare il relativo riconoscimento di debito:*

Creditore/trice XXX

Debitore/trice e  
proprietario/a del fondo XXX

*(in presenza di più persone con responsabilità solidale)*

Gravante il fondo/i fondi:

...»

**Nota riguardante le istruzioni per l'uso:**

Ulteriori informazioni sono riportate in modo dettagliato nelle relative istruzioni per l'uso. Le istruzioni per l'uso saranno disponibili dopo la release. Le rispettive istruzioni per l'uso possono essere scaricate dal [Centro download Terravis](#).

## 2.5. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo Nominee)

### Liquidità in cambio di garanzie ipotecarie (LCGI) – funzione aggiuntiva e miglioramenti redazionali

#### **Funzione aggiuntiva «Svuotare il pool»:**

Questa funzione consente all'utente autorizzato di svuotare il pool LGHS esistente senza caricare un file XML.

Condizione:

Il servizio competente (BNS o, a scopo di test, il Second-Level Support di Terravis) deve aver fissato in precedenza il limite (CHF) a CHF 0.00.

#### **Miglioramenti redazionali:**

- Adeguamento della dichiarazione di cessione e di retrocessione
  - o Nella dichiarazione di retrocessione, il termine «dichiarazione di retrocessione» è ormai utilizzato in maniera uniforme
  - o Nella dichiarazione di cessione e di retrocessione nella tabella dei contenuti del pool, la colonna «valore di liquidità» sarà sostituita dalla colonna «numero di ipoteche»
  - o Le traduzioni mancanti sono ora disponibili in francese e in italiano

#### **Nota riguardante le istruzioni per l'uso:**

Ulteriori informazioni sono riportate in modo dettagliato nelle relative istruzioni per l'uso. Le istruzioni per l'uso saranno disponibili dopo la release. Le rispettive istruzioni per l'uso possono essere scaricate dal [Centro download Terravis](#).

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

--