



SIX Terravis SA

Hardturmstrasse 201

Casella postale

8021 Zurigo

(IDI: CHE-114.332.360)

Release Notes preliminari

per la release Terravis 9.8 del 05.02.2026

Terravis – Release 9.8

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

- Estratto del registro fondiario – nuova modalità di visualizzazione delle menzioni pubbliche/non pubbliche

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)

- Ufficio esecuzioni e fallimenti – estensione per le menzioni sui fondi di base
- Istituti di previdenza – attivazione del progetto pilota: operazioni per la notificazione per l'iscrizione e la radiazione di restrizioni del diritto di alienazione

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

- Istituti di credito – operazioni su cartelle ipotecarie in cantoni con notariato pubblico e notariato indipendente
- Istituti di credito – tipo di operazione «Trasferimento di credito / cambio di creditore», salvataggio provvisorio dei dati registrati

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo Nominee)

- Istituti di credito – interfaccia per il trasferimento di file, estensione del riferimento interno alla banca a 45 caratteri

Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Nominee Operations)

--

NOTA:

Per motivi di semplificazione, le Release Notes non utilizzano un linguaggio neutro dal punto di vista del genere. Il contenuto del documento è rivolto comunque in egual misura a tutte le persone che lo leggono, ai sensi dell'inclusione.

2. Dettagli delle nuove funzionalità – modifiche

2.1. Aspetti generali del sistema/portale Terravis

--

2.2. Portale d'informazione Terravis

Estratto del registro fondiario – nuova modalità di visualizzazione delle menzioni pubbliche/non pubbliche

D'ora in avanti, le menzioni pubbliche e quelle non pubbliche vengono visualizzate nell'estratto del registro fondiario in base ai diritti assegnati a un utente.

Diritti e loro effetti:

- Portale di informazione sul diritto di base – ricerca di fondi con informazioni pubbliche
 - Se questo diritto è assegnato a un utente, nell'estratto del registro fondiario vengono visualizzate solo le menzioni pubbliche.
 - Se nel registro fondiario non sono iscritte menzioni pubbliche, il paragrafo «Menzioni» non viene visualizzato.
- Portale d'informazione sul diritto di accesso ai dettagli – ricerca di fondi con informazioni estese
 - Se questo diritto è assegnato a un utente, nell'estratto del registro fondiario vengono visualizzate le menzioni pubbliche e quelle non pubbliche.
 - Se nel registro fondiario non sono state iscritte menzioni, nella sezione «Menzioni» viene visualizzato il testo «Nessuna menzione».
- Limitazione del portale d'informazione LPP – solo menzioni LPP
 - Questo diritto integra e limita il diritto d'accesso ai dettagli definiti nel portale di informazione (si veda sopra). Se anche questo diritto è attivato, nell'estratto del registro fondiario vengono visualizzate solo le menzioni con riferimento «LPP».
 - Se nel registro fondiario non sono iscritte menzioni con riferimento «LPP», il paragrafo «Menzioni» non viene visualizzato.

Restrizione:

Questo controllo della visualizzazione delle menzioni pubbliche / non pubbliche non è disponibile nel Canton Ticino. Ciò significa che si applica il regolamento in essere.

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.

2.3. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT)

Ufficio esecuzioni e fallimenti – estensione per le menzioni sui fondi di base

Esecuzione:

In caso di iscrizione di un'annotazione a seguito di un'esecuzione su un fondo comprendente fondi di base, oltre all'annotazione viene ora iscritta la menzione con il testo «Riserva di approvazione ai sensi dell'art. 23a RFF sul fondo n. XXXXX») su tutti i fondi di base.

Documento PDF generato:

- Nel paragrafo «6a. Annotazione su fondi», vengono indicati tutti i fondi di base con E-GRID relativi al fondo.
Esempio: fondo/i di base: CH467722167879, CH467722167880
- Nel paragrafo «6b. Menzione su fondi (Riserva di approvazione secondo l'articolo art. 23a RFF)» sono elencati tutti i fondi per i quali deve essere iscritta la menzione.

Fallimento:

Se l'iscrizione di una menzione viene inserita a seguito di un fallimento e su un fondo con fondi di base, la menzione viene iscritta anche su tutti i fondi di base.

Documento PDF generato:

- Vengono indicati tutti i fondi interessati incl. tutti fondi di base con E-GRID.
Esempio: fondo/i di base: CH467722167879, CH467722167880

Radiazione della restrizione della facoltà di disporre (esecuzione e fallimento):

La radiazione di restrizioni della facoltà di disporre viene notificata per l'iscrizione nel registro fondiario per tutti i fondi, incl. i fondi di base.

- **Istituti di previdenza – attivazione del progetto pilota: operazioni per la notificazione per l'iscrizione e la radiazione di restrizioni del diritto di alienazione**

Il progetto pilota con gli istituti di previdenza è possibile a partire dai seguenti tipi di operazione:

- restrizione del diritto di alienazione (nuova iscrizione)
- restrizione del diritto di alienazione (radiazione)

Gli istituti di previdenza che desiderano partecipare al programma pilota o che hanno domande a riguardo possono rivolgersi a info@terravis.ch.

Invio a posteriori di documenti

I tipi di operazione menzionati possono includere le richieste del registro fondiario che invitano i partecipanti a trasmettere documenti/informazioni supplementari nel quadro di operazioni in corso.

A tal fine, nel tipo di operazione in questione viene creato il compito «Invio a posteriori di documenti». Qui l'istituto di previdenza può:

- caricare documenti PDF/A e indicare se serve una firma (campo a discesa Sì/No);
- registrare un commento per il registro fondiario;
- caricare documenti PDF/A e inserire un commento per il registro fondiario.

Indicazioni aggiuntive sul compito «Invio a posteriori di documenti»

1. L'attività richiede o un commento al registro fondiario O almeno un documento PDF/A. Se manca uno dei due, quando si esegue la funzione (pulsante) «Consegna successiva» viene visualizzato il messaggio «Aggiungere un documento o compilare il campo dei commenti».
2. L'attività «Consegna successiva di documenti» contiene una data di scadenza. Una volta raggiunta la data di scadenza, l'attività viene automaticamente annullata e contrassegnata come errata. Il registro fondiario può modificare la data di scadenza e questo viene anche segnalato nell'operazione con il messaggio «Modifica del termine per la consegna successiva di documenti».
3. Il registro fondiario può annullare la consegna successiva di documenti e quindi anche l'attività «Consegna successiva di documenti» sarà annullata.

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](#).

2.4. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

Istituti di credito – operazioni su cartelle ipotecarie in cantoni con notariato pubblico e notariato indipendente

Quando si avvia un'operazione di cartelle ipotecarie nei cosiddetti cantoni a notariato misto, ora è possibile selezionare di conseguenza il notariato competente (pubblico o indipendente).

Tipi di transazione supportati:

- Costituzione di una cartella ipotecaria
- Modifica di una cartella ipotecaria
- Operazione Nominee generica

I documenti corrispondenti vengono generati di conseguenza in base al notariato selezionato. Questa funzione vale solo per le operazioni «Costituzione di una cartella ipotecaria» e «Modifica di una cartella ipotecaria».

Tipi di documenti generati:

- Documento d'ordine per il notariato indipendente
Esempio di nome del file per la costituzione di una cartella ipotecaria:
OrdineCostituzione-1767769603285.pdf
- Contratto di pegno presso un notariato pubblico
Esempio di nome del file: Contratto di pegnoNotariato pubblico-1767711614227.pdf

Istituti di credito – tipo di operazione «Trasferimento di credito / cambio di creditore», salvataggio provvisorio dei dati registrati come bozza

La funzione di salvataggio dei dati registrati come bozza è ora disponibile nella finestra di dialogo «Creare un trasferimento di credito» (pulsante «Salvare bozza»).

Ricerca delle bozze salvate:

1. Nel menù «Operazioni» selezionare l'opzione (pulsante radio) «Panoramica bozze».
2. Fare clic sul pulsante «Consultazione» per visualizzare le bozze salvate.

3. Nella panoramica delle bozze, la bozza desiderata può essere selezionata, visualizzata e modificata ulteriormente.

Le bozze salvate vengono cancellate automaticamente non appena viene avviata l'operazione con «Trasmettere la domanda».

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)

Istituti di credito – interfaccia per il trasferimento di file, estensione del riferimento interno alla banca a 45 caratteri

Il riferimento interno alla banca può ora contenere 45 caratteri. L'uso dell'estensione influisce in particolare sui tipi di operazione disponibili nell'interfaccia di trasferimento di file.

Tipi di operazione

- Caricamento del trasferimento di una cartella ipotecaria Nominee
- Caricamento dell'aggiornamento del rif. bancario/PBB-PBZ di Nominee
- Caricamento della riconciliazione delle posizioni Nominee

Esempio di record di dati per l'aggiornamento del riferimento interno alla banca:

030CH27210000000456184372CH2721000000045618437209991-NORMAL-1 9991-NORMAL-1
0000000000333000.00_0123456789_0123456789_0123456789_0123456789_

***Il riferimento interno alla banca è evidenziato in giallo**

Gli altri requisiti formali restano validi.

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)

--