



SIX Terravis SA

Hardturmstrasse 201
Casella postale 1758
8021 Zurigo
(IDI: CHE-114.332.360)

Transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT

Istruzioni per l'utilizzo dell'ambiente di prova

Registro fondiario di prova
Notai di prova automatizzati
Istituti di credito automatizzati

Valido dal 17.8.2018
Versione 1.0

Indice

1.	Introduzione.....	3
1.1.	Registro fondiario di prova	3
1.2.	Notai di prova automatizzati.....	3
1.3.	Istituti di credito automatizzati	3
2.	Registro fondiario di prova	4
2.1.	Selezione del registro fondiario di prova (città di prova 1-10)	4
2.2.	Selezione di numeri di registro fondiario	4
2.3.	Struttura dei numeri dei fondi	4
2.3.1.	Numeri progressivi dei fondi.....	5
3.	Notai di prova automatizzati	7
4.	Istituti di credito automatizzati.....	8
4.1.	Partecipante.....	8
4.2.	Gestione degli istituti di credito automatizzati	8

1. Introduzione

1.1. Registro fondiario di prova

Per il sistema di prova Terravis è disponibile un registro fondiario fittizio a scopo di prova della funzione di informazione e delle transazioni commerciali elettroniche. In tal modo è possibile effettuare prove senza coinvolgere gli uffici del registro fondiario. Si possono eseguire notificazioni per l'iscrizione al registro fondiario e quindi interrogare la modifica prevista.

1.2. Notai di prova automatizzati

Nei Cantoni con notariato libero (e un registro fondiario di prova) viene messo a disposizione un notaio di prova, con cui elaborare in modo automatizzato le operazioni in entrata e inoltrare le operazioni ai corrispondenti uffici del registro fondiario.

1.3. Istituti di credito automatizzati

Per il processo «Cambio di proprietà», nel sistema di prova Terravis sono disponibili istituti di credito automatizzati, che consentono di effettuare prove del processo senza la collaborazione attiva di utenti di un istituto di credito. Il comportamento degli istituti di credito può essere controllato.

2. Registro fondiario di prova

2.1. Selezione del registro fondiario di prova (città di prova 1-10)

Nel sistema di prova SIX Terravis mette a disposizione diversi registri fondiari di prova. Questi registri fondiari sono configurati in modo tale da consentire di testare diverse costellazioni, analogamente a quelle «in condizioni reali» degli uffici del registro fondiario e dei Cantoni. Le configurazioni sono le seguenti:

Comune	Forma di notariato	Lingua	Altre osservazioni
Città di prova 1 / UST 9901	Notariato indipendente	Tedesco	
Città di prova 2 / UST 9902	Notariato pubblico	Tedesco	
Città di prova 3 / UST 9903	Notariato indipendente	Francese	
Città di prova 4 / UST 9904	Notariato pubblico	Francese	
Città di prova 5 / UST 9905	Notariato indipendente	Italiano	
Città di prova 6 / UST 9906	Notariato pubblico	Italiano	
Città di prova 7 / UST 9907	Notariato indipendente	Tedesco	Solo consultazione dati, niente eGVT
Città di prova 8 / UST 9908	Notariato pubblico	Tedesco	Solo consultazione dati, niente eGVT
Città di prova 9 / UST 9909	Notariato indipendente	Tedesco	Registro fondiario senza collegamento elettronico (offline)
Città di prova 10 / UST 9910	Notariato pubblico	Tedesco	Registro fondiario senza collegamento elettronico (offline)

2.2. Selezione di numeri di registro fondiario

Il partecipante di prova ha a disposizione uno spettro predefinito di numeri di registro fondiario con cui può avviare le operazioni. Ai fini delle prove che interessano tutti i partecipanti, singoli numeri possono essere utilizzati da un altro partecipante previo accordo. In tal modo, utilizzando il registro fondiario di prova si possono modificare delle cartelle ipotecarie, per cui tali cartelle potrebbero non corrispondere più alle informazioni di questo documento. SIX Terravis si riserva di ripristinare i dati del registro fondiario in qualsiasi momento allo stato originario.

Per le prove del processo «Cambio di proprietà», i pubblici ufficiali rogatori utilizzano numeri di registro fondiario che iniziano con 4444 (cfr. punto 2.3) e che garantiscono l'elaborazione automatizzata da parte degli istituti di credito di prova.

Per ogni registro fondiario di prova, ogni fondo è presente sei volte con diversi numeri di lotto (lotto: vuoto, 1, 2, 3, 4, 5).

2.3. Struttura dei numeri dei fondi

Ogni numero di fondo ha 8 cifre con la seguente composizione:

- **Numero del partecipante:** numero del partecipante nel sistema di prova, (eccezione: prefisso 4444 per il processo «Cambio di proprietà»)

- **Numero progressivo:** fondi predefiniti in base alla tabella del punto 2.3.1
- **Codice fiscale:** cifra finale 1, 2 o 3, che gestisce la registrazione nel registro nel seguente modo:
 - o 1: la transazione viene registrata dapprima nel libro giornale e poi nel libro mastro;
 - o 2: la transazione viene registrata dapprima nel libro giornale e poi respinta. Nessuna registrazione nel libro mastro.
 - o 3: la transazione viene respinta. Nessuna registrazione nel libro giornale e nel libro mastro.

Esempio di fondo per il processo «Cambio di proprietà»:

Numero del partecipante: 4444
Numero progressivo: 001
Codice fiscale per la registrazione della transazione: 1

Il numero del fondo è: 44440011

2.3.1. Numeri progressivi dei fondi

N.	Proprietario	Pegno immobiliare	Osservazioni
001	Persona fis.	nessuno	
002	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
026	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria nominativa
027	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Rendita fondiaria nominativa
028	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Rendita fondiaria nominativa
029	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Ipoteca di capitale
030	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Obbligazione ipotecaria massima
031	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Secondo il vecchio ordinamento giuridico
032	Persona fis.	Cartella ipotecaria documentale	Obbligazione ipotecaria come obbligazione al portatore
005	Persona fis.	Cartella ipotecaria registrale	
025	Persona fis.	Cartella ipotecaria registrale	Creditore SIS
008	2 persone fis.	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
009	2 persone fis.	Cartella ipotecaria registrale	
010	3 persone fis.	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
003	Comunioni ereditarie plurime	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
006	Comunioni ereditarie plurime	Cartella ipotecaria registrale	
040	Persona fis.	Cartella ipotecaria registrale	
041	+ comunioni ereditarie plurime	2 diritti di pegno generali	
023	Comunione	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
024	Comunione	Cartella ipotecaria registrale	
042	Comunione	Cartella ipotecaria registrale	Creditore SIS
035	Persona fis. (è membro	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore

di) + comunione			
004	Persona giur.	Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
007	Persona giur.	Cartella ipotecaria registrale	
020		senza tasso d'interesse max.	Cartella ipotecaria al portatore
021		incl. osservazione	Cartella ipotecaria al portatore
033		senza posto di pegno	Cartella ipotecaria al portatore
022		incl. diritto di subentro	Cartella ipotecaria al portatore
018		senza creditori	Cartella ipotecaria al portatore
019		diversi creditori	Cartella ipotecaria al portatore
011		diversi Cartella ipotecaria documentale e registrale	Cartella ipotecaria al portatore
012		diversi Cartella ipotecaria documentale	Cartella ipotecaria al portatore
034		diversi Cartella ipotecaria documentale e registrale	Cartella ipotecaria al portatore, cartella ipotecaria nominativa, di diritto anteriore
013	Persona giur.	diversi Cartella ipotecaria registrale	
043	Persona giur.	diversi Cartella ipotecaria registrale	Creditore SIS
014		Diritto di pegno generale	Cartella ipotecaria al portatore
015		Cartella ipotecaria documentale	
016		Diritto di pegno generale	
017		Cartella ipotecaria registrale	
036	Persona giur.	2 diritti di pegno generali	
037		Cartella ipotecaria registrale	
044	Persona giur.	2 diritti di pegno generali	Creditore SIS
045		Cartella ipotecaria registrale	
038	2 persone fis.	2 diritti di pegno generali	
039		Cartella ipotecaria registrale	
046	2 persone fis.	2 diritti di pegno generali	Creditore SIS
047		Cartella ipotecaria registrale	
048	Persona fis.	Diritto di pegno generale	Proprietari diversi dei fondi; creditore SIS
049		Cartella ipotecaria registrale	
050	Persona giur.	Cartella ipotecaria registrale	grava anche su un fondo in un ufficio del registro fondiario diverso (CH607716772236); creditore SIS

3. Notai di prova automatizzati

Se non è stata trovata un'intesa con un pubblico ufficiale rogatore che partecipa al sistema di prova, l'istituto di credito avvia una transazione con la scelta del notaio di prova. Al termine dei compiti richiesti (firma / conferma / approvazione / ecc.), la transazione viene inviata automaticamente al notaio di prova e inoltrata automaticamente al registro fondiario (di prova).

Sono disponibili i seguenti notai di prova:

Numero partecipante	Cantone	Nome notaio
7954	Berna	Notaio di prova automatizzato Berna
9578	Giura	Notaio di prova automatizzato Giura

4. Istituti di credito automatizzati

Gli istituti di credito automatizzati sono rilevanti per il processo di cambio di proprietà.

Se il processo viene avviato utilizzando un istituto di credito Nominee come istituto di credito del venditore, occorre prestare attenzione perché vengono generati compiti per SIX SIS che non vengono svolti automaticamente. Questi processi devono essere elaborati da un utente sul partecipante di prova di SIX SIS, poiché altrimenti non vengono eseguite le approvazioni delle cartelle ipotecarie e le costituzioni.

4.1. Partecipante

Nel sistema di prova Terravis sono disponibili i seguenti istituti di credito automatizzati:

Numero partecipante	Descrizione
3030	Banca test automatizzata 1 (banca Nominee)
3031	Banca test automatizzata 2 (banca Nominee)
3033	Banca test automatizzata 3 (banca eGVT)
3034	Banca test automatizzata 4 (banca eGVT)

4.2. Gestione degli istituti di credito automatizzati

Il pubblico ufficiale rogatore deve impartire istruzioni agli istituti di credito automatizzati per testare tutte le possibilità del processo «Cambio di proprietà» **esclusivamente nel sistema di prova**. A tal fine occorre utilizzare l'invito per tale istituto di credito tramite il campo di commento:

Einladung beteiligter Partner

Rolle	Kreditinstitut Käufer
Name	3033 - Auto-Testbank 3
Bemerkungen an den Partner	@RELEASE 3034

Partner einladen

L'istituto di credito automatizzato invia la sua conferma e gli ordini entro 2-3 minuti. In caso di mancata risposta, con grande probabilità è stato commesso un errore nell'inserimento dell'istruzione.

Processo sulla scorta dell'esempio di un invito di un istituto di credito nel ruolo di istituto di credito acquirente:

- Il notaio invia l'invito
- Dopo 2 minuti arriva la conferma dell'invito
- Dopo altri 2 minuti arriva la promessa di pagamento

In caso di invito di un istituto di credito automatizzato nel ruolo di istituto di credito acquirente senza istruzione nel commento, il sistema non esegue modifiche ai diritti di pegno immobiliare e crea automaticamente una promessa di pagamento irrevocabile (PPI). In tutti gli altri casi vanno immesse le istruzioni.

Le seguenti istruzioni possono essere consegnate all'istituto di credito automatizzato, prestando attenzione all'esatto inserimento in base alla seguente tabella:

Istruzione	Descrizione
@PAYMENT	Crea una PPI per la somma delle cartelle ipotecarie con valuta «Alla notifica al registro fondiario». La PPI ha una validità di 10 giorni.
@PAYMENT [Importo]	Crea una PPI per l'importo con valuta «Alla notifica al registro fondiario». La PPI ha una validità di 10 giorni.
@PAYMENT [Importo1 Importo2 Importo3 Importo4]	Crea una PPI per gli importi con singole date di valuta: Importo1: «Alla certificazione», Importo2: «Alla notifica al registro fondiario», Importo3: «Conformemente alla data del contratto 1», Importo4: «Conformemente alla data del contratto 2». La PPI ha una validità di 10 giorni. Per emettere una delle date di valuta, l'importo in questione deve essere impostato su 0. Ad esempio Pagamento alla certificazione e conformemente alla data del contratto 1 nessun pagamento alla notifica e data del contratto 2: @PAYMENT 50000 0 10000 0
@RELEASE [BPID]	Crea un'approvazione della cartella ipotecaria con il partecipante indicato (BPID) come nuovo creditore.
@NEW	Crea una nuova cartella ipotecaria registrata per CHF 100'000.– come somma costituita in pegno.
@NEW [Importo]	Crea una nuova cartella ipotecaria registrata con somma costituita in pegno pari all'importo.
@INC	Aumenta la cartella ipotecaria esistente con il posto di pegno più potente di CHF 100'000.–.
@INC [Importo]	Aumenta la cartella ipotecaria esistente con il posto di pegno più potente per l'importo indicato.
@DEL	Cancella le (altre) cartelle ipotecarie esistenti. Può essere utilizzato solo insieme a @NEW o @INC.
@REJECT	L'invito alla partecipazione al processo viene respinto dall'istituto di credito.
@REDIRECT	Solo per l'istituto di credito Nominee: invia l'invito all'istituto di credito eGVT.