



SIX Terravis SA

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

Release Notes

per la release Terravis 6.8 del 09.04.2019

Terravis - release 6.8

Contenuto della release

1. Panoramica delle nuove funzionalità – modifiche

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

Aspetti generali del sistema/portale Terravis

- Non è più necessario il metacarattere nella ricerca d'archivio

Portale d'informazione Terravis

- Elenco dei giustificativi corretto e integrato con giustificativi consultabili
- Adeguamento dell'autorizzazione nella ricerca secondo IDI
- Adeguamento delle formulazioni di testo nell'estratto del fondo «base» di Terravis
- Attivazione della navigazione tramite browser con estratto del registro fondiario aperto

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)

--

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

- Riavvio di operazioni interrotte o respinte
- Notifica per cantoni momentaneamente non disponibili nel sistema di transazioni Terravis

Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)

- Creazione e anteprima di documenti per la verifica di un'operazione
- Cambio di creditore a SIS, aggiunta di fondi standardizzata
- Aggiunta dell'indicazione per la centrale di emissione di obbligazioni fondiarie

Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrali (Nominee Operations)

- Potenziamento dei dati per la funzione «Attribuire documenti»
- Interruttore attivo/inattivo per la stampante Nominee dedicata

2. Dettagli delle nuove funzionalità – modifiche

2.1. Aspetti generali del sistema/portale Terravis

Metacarattere nella ricerca d'archivio non più necessario

L'utilizzo del metacarattere «%» non è più necessario per la ricerca di documenti nell'archivio Terravis. A titolo di novità, nel campo del nome del documento e/o della parola chiave è possibile inserire termini semplici come ad esempio «Estratto di deposito».

Un esempio:

Nel campo «Nome del documento» viene inserito il termine «Estratto di deposito» e viene lanciata la ricerca. Il sistema ricerca quindi tutti i documenti di un partecipante con il termine «Estratto di deposito» nel nome del documento e li mostra all'utente.

2.2. Portale d'informazione Terravis

Elenco dei giustificativi corretto e integrato con giustificativi consultabili

L'elenco dei giustificativi mostra quindi i giustificativi corretti (numero di giustificativo) con la relativa descrizione.

Inoltre, sono presenti link ai giustificativi in formato PDF disponibili.

Esempio dal portale:

Fondi referenziati (giustificativi)		
EGTBID Data EGTBID	Numero giustificativo Numero immobile	Descrizione
CH6121000000107490262 07.11.2011	2011/8/0	Dritto per sé stante e permanente Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/ Fondo Aarberg/
CH61210Ersterfassung58 01.01.1970	Ersterfassung	Baurecht
CH6121001-1972/656/073 01.01.1970	001-1972/656/0	Baurechtsvertrag
CH6121001-1972/1924/72 01.01.1970	001-1972/1924/0	Parzellierung
CH6121000000069507773 11.01.2002	005-2002/75/1	Wegrecht zu und vom Zivilschutzraum

Nota: l'elenco dei giustificativi viene visualizzato solo per gli utenti per i quali è attivata la funzione «Consultazione di giustificativi RF» (p. es. pubblici ufficiali rogatori)

Adeguamento dell'autorizzazione nella ricerca con IDI

Per partecipanti che dispongono del diritto di «Ricerca di persone» per l'acquisizione di estratti del registro fondiario nel proprio cantone (p. es. pubblici ufficiali rogatori) ora è possibile utilizzare la ricerca con l'IDI della persona giuridica all'interno del proprio cantone.

<p>Ricerca persone con restrizione sul cantone:</p> <p>▼ Persona</p> <p><input checked="" type="radio"/> Persona fisica <input type="radio"/> Persona giuridica <input type="radio"/> Comunità</p> <p>Cognome <input type="text"/></p> <p>Nome <input type="text"/></p> <p>Anno <input type="text"/></p> <p>Comune <input type="text"/></p> <p>Cantone <input type="text" value="XF"/></p> <p>Diritto <input type="text" value="Annotazione"/></p> <p>► IDI</p>	<p>Cerca IDI (cantone non visibile)</p> <p>▼ IDI</p> <p>UID <input type="text" value="CHE-123.123.123"/></p> <p>Comune <input type="text" value="Prova villaggio [9901]"/></p> <p>Diritto <input type="text" value="Annotazione"/></p>
---	---

Adeguamento delle formulazioni di testo nell'estratto del fondo «base» di Terravis

Nell'estratto del fondo «base» di Terravis è stata integrata la denominazione «Annotazioni» e «Diritti di pegno immobiliare».

L'adeguamento è valido soltanto per i partecipanti per i quali la consultazione nel portale d'informazione Terravis è limitata ai propri diritti registrati nel registro fondiario.

Vecchia denominazione:

- Annotazioni
- Diritti di pegno immobiliare

Nuova denominazione:

- Annotazioni (per le quali il partecipante ha diritto d'accesso)
- Diritti di pegno immobiliare (per i quali il partecipante ha diritto d'accesso)

Nel paragrafo «Opzioni di prelievo – Estratto ampliato» è stato adeguato il testo.

Vecchia denominazione:

Vengono visualizzati solo i diritti per i quali il partecipante è autorizzato.

Nuova denominazione:

Vengono visualizzate solo le annotazioni e i diritti di pegno immobiliare per i quali il partecipante è autorizzato.

Attivazione della navigazione tramite browser con estratto del registro fondiario aperto

Nell'estratto del registro fondiario aperto, nel paragrafo «Link esterni», si trovano link web a Swissgeo, Google Maps ed eventuali link web specifici del registro fondiario. Se viene utilizzato un link web, Terravis naviga nella stessa finestra sul relativo sito web e l'estratto del registro fondiario non viene più visualizzato.

Terravis carica l'estratto del registro fondiario nella cache interna di Terravis per evitare che questo debba essere nuovamente acquistato a pagamento subito dopo. Tramite la funzione «Indietro» del browser utilizzato è quindi possibile navigare nuovamente nell'estratto del registro fondiario già acquistato e fatturato.

L'estratto del registro fondiario viene visualizzato in una finestra pop-up. Questa finestra non dispone delle funzioni di menu abituali di un browser di navigazione. Pertanto, mancano anche le note funzioni per tornare indietro.

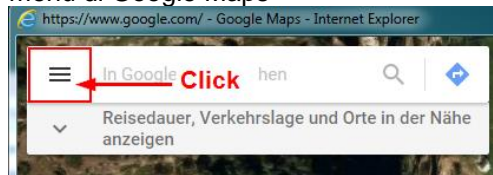
Navigazione senza comandi con Internet Explorer (per Google Maps si veda il paragrafo dedicato):

1. Con la finestra di pop-up aperta, con il tasto destro del mouse si apre il menu contestuale.
2. Nel menu contestuale è possibile selezionare la funzione «indietro».
3. Dopodiché, il browser ritorna all'estratto del registro fondiario.

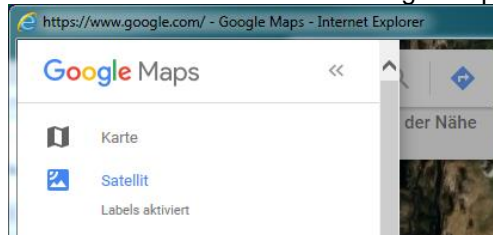
Caso speciale Google Maps

Per aprire il menu contestuale in Google Maps deve essere effettuata ancora una tappa intermedia.

1. Nella finestra di pop-up in cui viene visualizzata la cartina di Google Maps va prima aperto il menu di Google Maps



2. Viene visualizzato il menu di Google Maps



3. Ora bisogna aprire il menu contestuale della cartina con il tasto destro del mouse e selezionare la funzione «Indietro».
4. Dopodiché, il browser ritorna all'estratto del registro fondiario.

Restrizioni:

- L'estratto del registro fondiario già acquisito si trova nella cache Terravis per 20 minuti. Una volta trascorso questo termine, appare il messaggio «La pagina non è più valida» e l'estratto del registro fondiario deve essere ordinato nuovamente e a pagamento.

2.3. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT)

--

2.4. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT e Nominee)

Riavvio di operazioni interrotte o respinte

In caso di operazioni interrotte o respinte è ora possibile riavviare l'operazione con gli stessi identici dati. Questo consente di effettuare correzioni ai dati delle operazioni senza dover registrare nuovamente tutti i dati.

Il riavvio può essere attivato nel messaggio «Inoltro [a seconda dell'operazione]» tramite il comando «Riavviare».

Esempio:

▾ Annullare operazione

Annullato da	bxr551 - Andreas Raschle
Annullato il	22.03.2019 15:12:15
Informazioni dettagliate	Daten inkorrekt

Operazioni che supportano questa funzione:

1. Costituzione cartella ipotecaria
2. Modifica cartella ipotecaria

Notifica per cantoni momentaneamente non disponibili nel sistema di transazioni Terravis

In caso di interruzione della comunicazione con uno o più registri fondiari, le transazioni Terravis possono essere temporaneamente disattivate per il corrispondente cantone.

Se un cantone è disattivato, le seguenti azioni non possono più essere eseguite.

- Avvio di un'operazione nel cantone interessato
- Autorizzazione di un'operazione avviata
- Firma elettronica di operazioni/documenti

Messaggio visualizzato (p. es. Cantone di Berna):

Le operazioni elettroniche nel Cantone di Berna non sono al momento disponibili. La preghiamo di riprovare più tardi e di considerare le informazioni pubblicate al sito www.six-group.com/terravis.

Nota: le informazioni su un cantone temporaneamente disattivato sono pubblicate inoltre sulla homepage di Terravis (www.six-group.com/terravis).

2.5. Transazioni commerciali elettroniche Terravis (solo eGVT)

Creazione e anteprima di documenti per la verifica di un'operazione

I documenti Terravis generati all'avvio di un'operazione sono ora indicati nella funzione che serve ad autorizzare l'operazione. In questo modo i documenti possono essere verificati dalla Banca Nominee prima di autorizzare l'operazione.

Esempio di procedura per la costituzione di una cartella ipotecaria:

1. Un collaboratore della Banca Nominee avvia l'operazione e registra i dati della transazione
2. Il collaboratore invia la richiesta
3. Terravis crea l'operazione e genera i relativi documenti
4. Nella funzione di autorizzazione dell'operazione viene
 - a. ora visualizzata l'ID corrispondente disponibile
 - b. i documenti con link nel paragrafo «Documenti generati da processo»

Esempio tratto dalla costituzione di una cartella ipotecaria:



5. Dopo aver cliccato sul link, viene visualizzato il documento.



Operazioni commerciali che supportano questa funzione:

- Costituzione cartella ipotecaria
- Modifica cartella ipotecaria
- Operazione Nominee generica
- Cessione a terzi
- Cambio di creditore a SIS

Cambio di creditore a SIS, aggiunta di fondi standardizzata

All'avvio dell'operazione, i cantoni partecipanti al portale d'informazioni che hanno scelto il disbrigo delle operazioni in formato cartaceo hanno la possibilità di aggiungere fondi allo stesso modo dei cantoni partecipanti al portale d'informazioni che hanno optato per il disbrigo elettronico delle operazioni commerciali (eGVT).

Aggiungere diritti di pegno immobiliare per cantoni offline:

▾ Diritti di pegno immobiliare

Aggiungere

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

Aggiungere diritti di pegno immobiliare per cantoni partecipanti al portale d'informazione con/senza eGVT:

▾ Diritti di pegno immobiliare

Aggiungere Inserire

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

Aggiunta dell'indicazione per la centrale di emissione di obbligazioni fondiarie

La denominazione e l'indicazione abbreviata per la centrale di emissione di obbligazioni fondiarie sono state aggiunte a scopo di contrassegno nel portale Terravis.

Amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrate (Nominee Operations)

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

Potenziamento dati per la funzione «Attribuire documenti»

Nella funzione «Attribuire documenti», per l'operazione «Cambio di creditore a SIS» come pure per tutte le operazioni offline con funzione «Attribuire documenti», le azioni su cartelle ipotecarie richieste dalla banca vengono visualizzate con i relativi dettagli.

La vista delle azioni per cartelle ipotecarie è suddivisa in tre settori:

1. Richiesto dalla banca - aggiungere cartelle ipotecarie registrali
2. Richiesto dalla banca - modificare cartelle ipotecarie registrali
3. Richiesto dalla banca - cancellare cartelle ipotecarie registrali

Esempio funzione «Attribuisci documenti» per l'operazione «Costituzione cartella ipotecaria»

▾ Attribuire documenti

ID operazione	2019032200146
Tipo di operazione	Costituzione cartella ipotecaria
Stato	In sospeso
Utente	
Creato il	22.03.2019 - 13:10:19

▾ Caricare documento PDF

Tipo di documento	<input type="text" value=""/>
File	<input type="button" value="Durchsuchen..."/> Keine Datei ausgewählt.

▾ Richiesto dalla banca aggiungere cartelle ipotecarie registrali

▾ Diritto di pegno immobiliare

EREID	
Tipo di pegno immobiliare	Cartella registrale
Importo (CHF)	1'110'000.00
Tasso d'interesse mass. (%)	10

▸ Fondi gravati

▾ Richiesto dalla banca modificare cartelle ipotecarie registrali

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

▾ Richiesto dalla banca cancellare cartelle ipotecarie registrali

Nessun diritto di pegno immobiliare selezionato

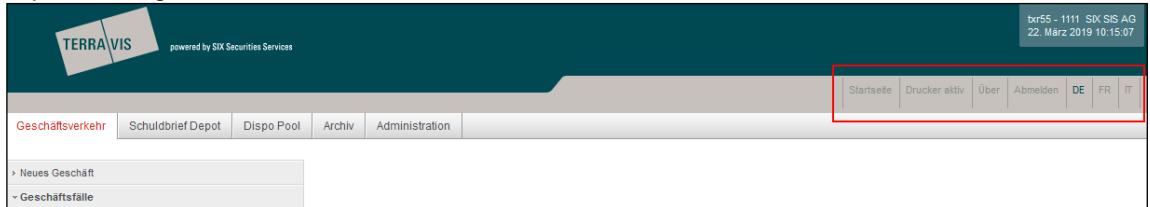
▾ Dati di contatto

Partecipante	9991 - Testbank 2 - Nominee 1 UID - CHE-114.332.360
Utente	Andreas Raschle
Email	andreas.raschle@six-group.com
Telefono	

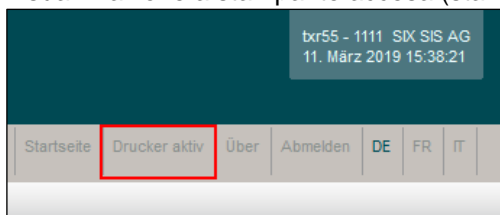
<input type="button" value="Caricare documento"/>	<input type="button" value="Selezionare documento Dispo"/>	<input type="button" value="Indietro"/>
---	--	---

Per la stampante Nominee dedicata interruttore attivo/inattivo

L'interruttore attivo/inattivo è stato implementato appositamente per l'utilizzo da parte dei collaboratori di Nominee Operations ed è destinato all'esclusivo impiego di Nominee Operations. Il suo utilizzo è molto semplice e l'interruttore si trova nell'elenco dei link Terravis, in alto a sinistra sopra alle linguette.

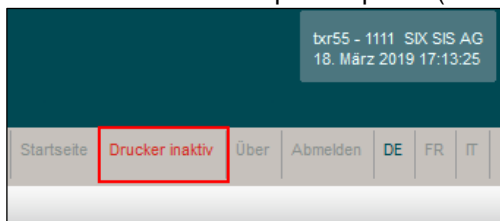


Visualizzazione a stampante accesa (stampante attiva):



Facendo clic su «Stampante attiva» la stampante passa al modo «Stampante inattiva».

Visualizzazione a stampante spenta (stampante inattiva):



Facendo clic su «Stampante inattiva» la stampante passa al modo «Stampante attiva».

Funzionamento:

Se la stampante è inattiva, tutti i documenti stampanti automaticamente da Terravis saranno messi in attesa. Non appena la stampante sarà attivata, tutti i documenti saranno inviati alla stampante e immediatamente stampati.