



## Accordo concernente le transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT) (istituti di credito)

fra

SIX Terravis, Brandschenkestrasse 47, casella postale 1758, 8021 Zurigo

(di seguito **SIX Terravis**)

e

Istituto di credito:

IDI:

Via:

NPA / luogo:

E-mail referente:

---

E-mail conferme:

---

(di seguito **partecipante**)

## 1. Definizioni

**Condizioni commerciali generali** sono tutte le condizioni commerciali generali o simili parti integranti preformulate del contratto di SIX Terravis nella versione di volta in volta vigente.

**Portale d'informazione Terravis** è un servizio SIX Terravis per la richiesta elettronica di dati del registro fondiario e della misurazione ufficiale.

**Autenticazione / autenticazione forte** è la verifica del diritto di accesso a Terravis in base alle Direttive tecniche.

**LPD** è la Legge federale del 19 giugno 1992 sulla protezione dei dati nella versione di volta in volta vigente.

**Transazioni commerciali elettroniche Terravis** (di seguito le **eGVT**), ovvero la trasmissione standardizzata elettronica di messaggi elettronici tra i partecipanti al sistema Terravis nell'ambito delle gestioni dei processi.

**Avviso elettronico** sono gli ordini e le conferme trasmessi come container XLM da un partecipante all'altro tramite Terravis.

**ORF** è l'Ordinanza sul registro fondiario (RS 211.432.1)

**Processo operativo** (talvolta definito anche come Use Case) definisce una procedura gestita tramite Terravis come processo che invia messaggi standardizzati elettronici tra partecipanti Terravis su connessioni sicure. Ogni operazione viene avviata ed eseguita passo dopo passo da un partecipante al sistema.

**Operazione** è lo svolgimento concreto di un processo operativo nel caso singolo. Ogni operazione deve essere identificata univocamente in base al punto 2.4.3 delle Direttive tecniche.

**Ufficio del registro fondiario** è l'ente che garantisce la gestione professionalmente qualificata del registro fondiario. L'organizzazione degli uffici del registro fondiario e la gestione del registro fondiario rientrano nella sfera di competenza dei Cantoni.

**Istituto di credito** è la banca, assicurazione o cassa pensioni che concede un credito.

**Dati dei clienti** sono i dati che permettono l'identificazione di clienti di banche e sono soggetti all'obbligo di segretezza, in particolare al segreto bancario di cui all'art. 47 LBCR (Legge federale dell'8 novembre 1934 sulle banche e le casse di risparmio)

**Metadati** sono i dati che vengono utilizzati nell'elaborazione automatica e per parte dei duplicati dei documenti PDF trasmessi per le transazioni commerciali elettroniche Terravis .

**Contratto d'uso per il portale d'informazione Terravis** è l'accordo tra SIX Terravis e un partecipante ai fini della richiesta d'informazione sui fondi tramite Terravis.

**Regole delle transazioni commerciali elettroniche eGVT** sono contenute nelle Direttive tecniche nel capitolo 3 Principi tecnici.

**SIX Terravis SA** sviluppa e gestisce la piattaforma Terravis. SIX Terravis SA (IDI: CHE-114.332.360) è una società interamente controllata da SIX Group AG.

**Terravis** è una piattaforma che comprende i servizi di cui all'allegato 3.

**Transazione** è un'operazione nell'ambito di un processo operativo

**Pubblico ufficiale rogatore** è la persona designata dal Cantone per la procedura di autenticazione, che esegue la certificazione pubblica in qualità di servizio. Questa persona può essere un notaio indipendente o un notaio pubblico.

**Container XML** è la struttura di un messaggio elettronico ai sensi del capitolo 2.4 delle Direttive tecniche.

**FiEle** è la Legge federale sui servizi di certificazione nel campo della firma elettronica (RS 943.03).

## 2. Oggetto del contratto

Il presente contratto crea le basi per le transazioni commerciali elettroniche Terravis (eGVT) e si basa sul contratto d'uso del portale d'informazione Terravis. Le eGVT non possono essere utilizzate senza aver stipulato un contratto d'uso per il portale d'informazione Terravis.

SIX Terravis SA sviluppa e gestisce la piattaforma Terravis. Si tratta di una piattaforma che comprende i servizi elencati nei "Servizi SIX Terravis" (allegato 3).

I seguenti allegati sono parte integrante del presente accordo:

- Condizioni commerciali generali (CCG; allegato 1);
- Listino dei prezzi eGVT (allegato 2);
- Servizi SIX Terravis (allegato 3);
- Direttive tecniche (allegato 4).

In caso di contraddizioni tra il presente accordo concernente le transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT (istituti di credito) e gli allegati prevale l'accordo. In caso di contraddizioni tra gli allegati e il presente accordo si applica l'ordine gerarchico degli allegati come sopra elencati.

Per il resto si applica il contratto d'uso stipulato dal partecipante per il portale d'informazione Terravis, fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente accordo.

Gli allegati di volta in volta validi sono consultabili sul sito [www.terravis.ch](http://www.terravis.ch). Gli allegati validi al momento della stipula del contratto sono acclusi al presente accordo.

## 3. Autenticazione / Autenticazione e firma digitale

### a) Autenticazione / Autenticazione

La partecipazione alle eGVT richiede un'autenticazione forte di ogni utente. Essa può essere effettuata tramite Single-Sign-On (SSO) mediante smartcard, per mezzo di un certificato di autenticazione di un operatore riconosciuto o tramite il login via SMS offerto da SIX Terravis.

b) Firma digitale

Il partecipante accetta che nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche per le iscrizioni nel registro fondiario venga richiesto l'utilizzo di una firma digitale qualificata ai sensi della FiEe. Il reperimento di tale firma spetta al partecipante. I dettagli sul reperimento della firma digitale sono indicati nelle Direttive tecniche (allegato 4).

#### 4. Ruolo di SIX Terravis

SIX Terravis provvede a svolgere i servizi di cui all'allegato 3: Servizi SIX Terravis.

#### 5. Obblighi di SIX Terravis

SIX Terravis ha i seguenti obblighi:

- a) confermare i dati registrati tramite Terravis all'ufficio del registro fondiario mediante avviso elettronico (ricevuta) ai sensi dell'art. 43 ORF;
- b) trattare in modo strettamente riservato e proteggere adeguatamente tutti i dati dei clienti e renderli accessibili a terzi solo in caso di espresso consenso, che il partecipante deve preventivamente presentare in forma scritta (protezione del segreto bancario ai sensi dell'art. 47 LBCR e di qualsiasi altro segreto);
- c) elaborare tutti i dati dei clienti e tutti gli altri dati personali ottenuti, rilevati o altrimenti elaborati dal partecipante o per lo stesso in relazione al presente accordo
  - i) esclusivamente per gli scopi del partecipante, in base al presente accordo e secondo le istruzioni del partecipante (ordine di elaborazione dei dati ai sensi dell'art. 10a LPD),
  - ii) renderli accessibili solo a persone autorizzate,
  - iii) proteggerli con congrue misure tecniche e organizzative dall'elaborazione e consultazione non autorizzata,
  - iv) non comunicarli senza precedente consenso espresso scritto del partecipante né all'estero né a terzi (compresi incaricati subalterni).

Inoltre SIX Terravis si impegna nei confronti del partecipante:

- d) a supportarlo congruamente in relazione a tali dati nel rispetto dei suoi doveri secondo la LPD, specialmente nell'adempimento dei diritti delle persone interessate (in particolare il diritto di informazione, rettifica e ricorso), nel controllo della sicurezza dei dati e nel rispetto del presente

accordo e della LPD, e adeguamento del presente accordo ad eventuali modifiche delle normative di legge;

- e) a informarlo immediatamente circa richieste di persone coinvolte e di violazioni reali o sospette della protezione dei dati;
- f) a trasmettere senza modificarli i dati forniti nell'ambito dei processi e delle specifiche di interfaccia definite e
- g) a garantire che tutti gli istituti di credito collegati accettino l'accordo inclusi gli allegati.

## 6. Doveri del partecipante

Il partecipante:

- a) tratta le operazioni iniziate tramite Terravis o nelle eGVT in modo esclusivamente elettronico.  
  
Se presso il partecipante non sia possibile svolgere un'operazione per motivi tecnici o per altri motivi, è tenuto a interrompere l'incarico e a gestirlo esternamente a Terravis. La procedura in caso di interruzione di un'operazione è descritta nelle Direttive tecniche;
- b) è responsabile della completezza e della corretta riproduzione delle informazioni nelle immissioni o nelle operazioni da lui effettuate nonché dei loro metadati. I metadati devono corrispondere al contenuto della domanda d'iscrizione o del mandato al notaio;
- c) risponde dell'attribuzione, amministrazione e revoca di accesso e diritti in Terravis per i suoi collaboratori (utenti);
- d) sviluppa i processi operativi di Terravis secondo le Direttive tecniche eGVT (allegato 4);
- e) accetta che gli ordini e i messaggi, eseguiti in base alle Direttive tecniche, vengano considerati come trasmessi.

## 7. Aggregazioni di partecipanti

All'atto dell'acquisizione di un partecipante o in caso di raggruppamenti di due o più partecipanti, il successore legale assume tutti i diritti e doveri dei contratti in corso. Il successore legale istruisce SIX Terravis per iscritto circa l'adeguamento di operazioni concluse. Ove possibile, SIX Terravis esegue gli adeguamenti e ne dà conferma scritta. Le corrispondenti attività vengono addebitate separatamente a seconda del dispendio richiesto.

Se il predecessore legale, ma non il successore legale, è il partecipante alle eGVT, si applica quanto segue: il successore legale ha il diritto di disdire per iscritto, entro 3 mesi dalla pubblicazione della sua aggregazione con il predecessore legale nel FUSC, i contratti in essere di tutti i suoi predecessori legali

con un termine di disdetta di 1 mese per la fine del mese. In questo caso porta a termine tutte le operazioni ancora in corso.

Eventuali cambi di creditore devono essere regolati separatamente dal successore legale presso gli uffici del registro fondiario.

## 8. Spese

Le spese per le eGVT vengono calcolate in base al listino dei prezzi (allegato 2).

L'adeguamento delle tariffe indicate nel listino dei prezzi deve essere comunicato da SIX Terravis con un anticipo di 200 giorni civili per e-mail.

## 9. Garanzia

Tutti i dati e le informazioni vengono messi a disposizione di Terravis da terzi. SIX Terravis non si assume alcuna responsabilità per la correttezza e completezza dei dati e delle informazioni. SIX Terravis si esime da ogni responsabilità per danni che la parte contraente dovesse subire per un uso improprio o per la perdita dei dati di accesso che le ha consegnato o assegnati dalla parte contraente stessa (ID utente, password).

SIX Terravis non risponde per danni, fatta eccezione del dolo e della colpa grave dei suoi organi o dipendenti, che un partecipante, i suoi clienti o terzi dovessero subire tramite azioni oppure omissioni di SIX Terravis. In particolare SIX Terravis non risponde per i seguenti danni dovuti a:

- a) mancato funzionamento totale o parziale di Terravis o altri problemi tecnici (si vedano le Direttive tecniche punto 2.7 "Incident management");
- b) azioni errate da parte di partecipanti o terzi e
- c) sospensione o disdetta della partecipazione o sospensione o esclusione del partecipante.

SIX Terravis non si assume alcuna responsabilità per pretese che eccedono il danno diretto, come ad esempio risarcimento di danni indiretti o danni successivi come il mancato guadagno.

## 10. Durata e cessazione

Questo accordo viene stipulato a tempo indeterminato e può essere disdetto da qualsiasi parte nel rispetto di un termine di 180 giorni alla fine di ogni mese civile tramite comunicazione scritta all'altra parte.

In caso di disdetta del contratto d'uso Informazione Terravis, il presente accordo si intende disdetto con lo stesso termine. In questo caso vale il suddetto termine di disdetta.

## 11. Disposizioni generali

### a) Comunicazioni

Fatto salvo quanto diversamente previsto in direttive o intese, tutte le comunicazioni di ogni tipo tra il partecipante e SIX Terravis in relazione con il presente accordo si svolgono tramite il portale web Terravis o l'interfaccia di assistenza web TIX definita da SIX Terravis nelle Direttive tecniche.

### b) Modifiche contrattuali

Modifiche e integrazioni del presente contratto, ivi inclusi gli allegati, fatto salvo quanto diversamente previsto, necessitano della forma scritta per entrare in vigore e vengono comunicate ai partecipanti per e-mail. Gli accordi verbali sull'abrogazione della forma scritta sono nulli.

I principi tecnici di cui all'art. 3 delle Direttive tecniche (allegato 4) sono stati concordati dagli istituti di credito d'intesa con SIX Terravis. Il consenso a una modifica proposta non può essere rifiutata senza un motivo importante, a condizione che altri partecipanti, che incorporano almeno due terzi del volume ipotecario complessivo, abbiano accettato la modifica. SIX Terravis è tenuta a notificare a tutti i partecipanti con un anticipo di 9 mesi ogni modifica prevista o integrazione delle regole delle transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT ai sensi del punto 3 delle Direttive tecniche, dopodiché ogni partecipante può presentare a SIX Terravis un reclamo scritto entro 20 giorni. Se entro tale termine non perviene alcun reclamo da uno o più partecipanti, tale modifica o integrazione verrà considerata approvata. Nel caso di un reclamo presentato nei tempi prestabiliti da un partecipante, i partecipanti si accordano sulla modifica o l'integrazione per iscritto e in tal caso il peso del voto di ogni partecipante è determinato dal suo volume ipotecario. Una modifica o integrazione acquisisce validità per tutti i partecipanti se riunisce almeno due terzi di tutti i voti. Un partecipante può far esercitare da un altro partecipante il diritto di voto a lui spettante.

### c) Nullità parziale

Se una qualsiasi disposizione del presente contratto dovesse essere ritenuta invalida, nulla o

irrealizzabile, tale fatto non compromette la validità, l'efficacia e la realizzabilità delle restanti parti del contratto.

Le parti si impegnano in tal caso a sostituire la parte del contratto invalida, inefficace o irrealizzabile con una clausola valida, efficace e realizzabile che si avvicini il più possibile per contenuto alle intenzioni originarie delle parti.

d) **Conservazione / Obblighi di restituzione**

SIX Terravis assicura al partecipante che, nell'ambito del presente accordo, tutte le comunicazioni, informazioni, notifiche e altre registrazioni e comunicazioni trasmesse dal o al partecipante in relazione con le transazioni commerciali elettroniche restano riproducibili in qualsiasi momento per almeno due anni e che rimangono accessibili allo stesso nel sistema Terravis.

SIX Terravis conserva le comunicazioni, informazioni e altre registrazioni e comunicazioni in relazione con le transazioni commerciali elettroniche anche successivamente alla cessazione dell'accordo nel rispetto degli obblighi di custodia previsti dalla legge. SIX Terravis le consegna al partecipante su richiesta.

## 12. **Diritto applicabile / Foro competente**

Al rapporto giuridico tra SIX Terravis e il partecipante si applica esclusivamente il diritto svizzero. Il foro competente per controversie derivanti o in relazione con il presente contratto è la città di Zurigo.

## 13. **Allegati**

Gli allegati al presente accordo sono:

- Condizioni commerciali generali (allegato 1);
- Listino dei prezzi eGVT (allegato 2);
- Servizi SIX Terravis (allegato 3);
- Direttive tecniche per istituti di credito (allegato 4) e
- Uffici di contatto (allegato 5).

SIX Terravis SA

---

Luogo e data





---

Il partecipante

---

Luogo e data

---

---