

Terravis

Il portale d'informazione elettronico per dati del registro fondiario in Svizzera

Tra le priorità della strategia di e-government definita da Confederazione, Cantoni e Comuni, sin dal 2009 figura anche il registro fondiario: lo scambio di informazioni fondiarie in tutta la Svizzera e le transazioni commerciali con gli uffici del registro fondiario diventeranno più semplici ed efficienti grazie alle moderne tecnologie informatiche. SIX, che gestisce l'infrastruttura del mercato finanziario svizzero, ha sviluppato la piattaforma elettronica Terravis d'intesa con la Confederazione e i Cantoni.

Cos'è Terravis?

Terravis è un portale d'informazione elettronico per dati del registro fondiario e della misurazione ufficiale in Svizzera. Il portale consente un accesso a informazioni fondiarie di attualmente otto Cantoni funzionante su tutti i sistemi e per tutti i Cantoni. Il portale d'informazione ospita ulteriori servizi, come ad esempio le transazioni commerciali elettroniche tra uffici del registro fondiario, banche e notai. SIX ha sviluppato questa piattaforma d'intesa con la Confederazione per utenti istituzionali e professionali e la gestisce a proprio rischio tramite SIX Terravis SA, nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e sulla protezione dei dati.

L'accesso ai dati del registro fondiario rimane regolamentato dall'Ordinanza sul registro fondiario (ORF) anche con Terravis. Hanno diritto di accesso ai sensi dell'art. 28 ORF:

- notai, ingegneri geometri incaricati della misurazione ufficiale e autorità (fiscali);
- banche, casse pensioni e assicurazioni;
- avvocati;
- proprietari (istituzionali) di fondi e altri soggetti autorizzati del registro fondiario.

Terravis è una piattaforma professionale per utenti professionali, i quali possono utilizzare i dati del registro fondiario per espletare incarichi legali, professionali o commerciali senza che nel singolo caso debbano far valere un interesse. Attualmente non è previsto l'accesso per privati, che possono ottenere le informazioni direttamente dagli uffici del registro fondiario con le usuali modalità.

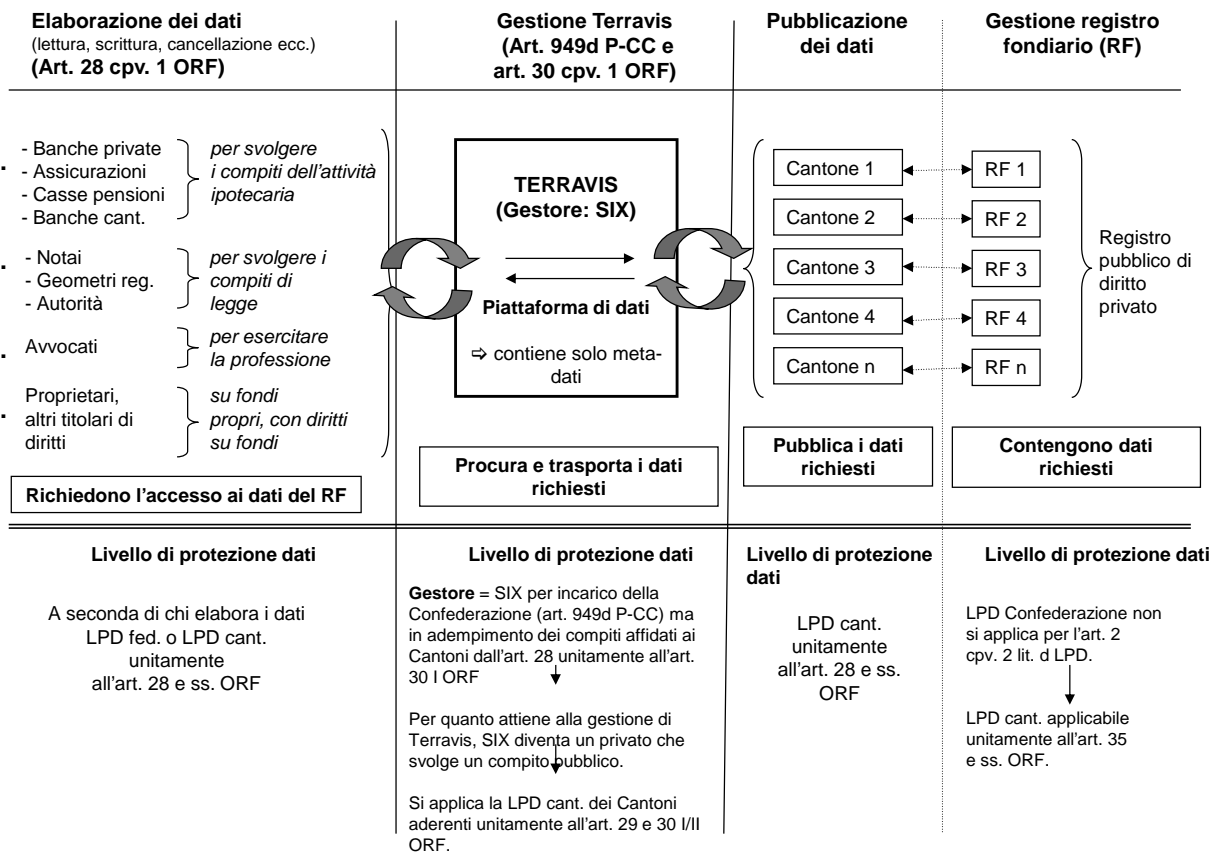
Tramite Terravis gli utenti autorizzati possono ottenere un estratto del registro fondiario dagli uffici del registro fondiario competenti. Tale estratto contiene informazioni pubbliche come la descrizione dell'immobile, il nome del proprietario, la data dell'acquisto e i diritti di utilizzo, oltre ai diritti di pegno immobiliare iscritti sul fondo e ai piani catastali.

I rapporti di credito tra i clienti di una banca e gli istituti ipotecari sono dati bancari e non compaiono nel registro fondiario e di conseguenza non possono essere consultati neppure tramite Terravis.

Quali sono i vantaggi di Terravis?

Terravis centralizza l'accesso ai dati del registro fondiario con un sistema di informazioni fondiarie moderno ed esteso a tutto il territorio nazionale. I dati sono predisposti in modo standardizzato e sono accessibili da tutti i Cantoni. I principali beneficiari sono soprattutto i Cantoni stessi. La gestione telematica, infatti, facilita agli uffici del registro fondiario il disbrigo di compiti di routine e velocizza le richieste e i processi. Gli utenti possono elaborare ulteriormente i dati elettronici senza discontinuità dei mezzi di trasmissione.

Terravis consente anche di effettuare transazioni commerciali elettroniche tra uffici del registro fondiario, notai, banche, casse pensioni e assicurazioni. La riduzione degli ostacoli tecnici, procedurali e geografici fa risparmiare tempo e costi a tutti i soggetti coinvolti e aumenta la competitività, ad esempio per operazioni ipotecarie e fondiarie; tutto questo fa prevedere pertanto migliori condizioni di prezzo per i proprietari fondiari. In base ai primi rilevamenti, il portale d'informazione e le transazioni commerciali elettroniche consentono alla mano pubblica e all'economia, grazie al loro funzionamento capillare, un guadagno di efficienza stimato in CHF 50 milioni all'anno. Grazie al lavoro preliminare fornito da SIX, anche altri fornitori di servizi possono promuovere ulteriormente l'efficienza in modo molto semplificato e con costi più vantaggiosi.



Protezione dei dati in Terravis

Terravis è una piattaforma elettronica per la consultazione e la trasmissione di dati. La sovranità sui dati rimane affidata ai Cantoni: sia l'accesso che la fornitura dei dati tramite Terravis si svolgono conformemente all'art. 28 ORF. Gli utenti autorizzati devono dapprima sottoscrivere un contratto di utenza predisposto dalla Confederazione; l'accesso alla piattaforma è destinato esclusivamente allo scopo di utilizzo legalmente autorizzato per il gruppo di utenti (cfr. figura). Le richieste non sono anonime: ogni richiesta viene documentata in tempo reale e può essere tracciata immediatamente. Tramite questi cosiddetti «file di log» i Cantoni verificano a campione l'interesse legittimo dell'utente Terravis.

In Terravis non vengono memorizzati dati del registro fondiario. L'operatore SIX non può inviare dati a terzi non autorizzati – nemmeno ai proprietari. La comunicazione dei dati da parte dei Cantoni in Terravis si svolge in conformità all'art. 28 ORF unitamente alle leggi cantonali sulla protezione dei dati (LPD Ct). Queste condizioni sono state elaborate nel 2005 con le autorità cantonali preposte alla protezione dei dati e accettate dai Cantoni.

Le transazioni commerciali elettroniche al momento non consentono scambi di dati sensibili tra autorità. Qualora un giorno l'amministrazione lo richiedesse, la crittazione del contenuto sarà elaborata insieme agli uffici competenti.

Perché SIX gestisce Terravis?

SIX gestisce Terravis per adempiere al compito affidato ai Cantoni in virtù dell'Ordinanza sul registro fondiario, conformemente a quanto previsto contrattualmente con i Cantoni. Il rispetto di tutti gli obblighi di legge e contrattuali viene sorvegliato dalla Confederazione, dai Cantoni e da vari uffici di revisione interni ed esterni alla società di gestione SIX. La vigilanza su Terravis spetta all'Ufficio federale di giustizia.

SIX mette a disposizione della piazza finanziaria ed economica svizzera l'infrastruttura centrale anche in altri settori. Ad esempio l'azienda gestisce con successo, sotto la sorveglianza della Banca nazionale svizzera, il sistema di pagamento interbancario svizzero SIC e la piattaforma del mercato monetario Repo, fondamentali per la gestione della politica monetaria.

SIX è l'unico offerente di infrastrutture in Svizzera in grado di sviluppare, finanziare e gestire una piattaforma moderna ed efficace come Terravis e svolge questo compito sotto la sorveglianza prevista dalla legge e in base a criteri imprenditoriali.

Per ulteriori informazioni:

SIX Terravis SA
Brandschenkestr. 47
Casella postale 1758
CH-8021 Zurigo

info@terravis.ch
www.terravis.ch

SIX Management AG
Media Relations
Selnaustrasse 30
CH-8021 Zurigo

pressoffice@six-group.com
www.six-group.com