



Accordo aggiuntivo sul processo di «Cambio di proprietà» a integrazione dell'accordo sulle transazioni commerciali elettroniche Terravis eGVT

tra

SIX Terravis SA, Hardturmstrasse 201, 8005 Zurigo (di seguito SIX Terravis)

e

Cantone

Gruppo di utenti:

Cantone *in rappresentanza dei notai pubblici*

Cognome / ragione sociale:

IDI:

Indirizzo / n° civico:

NPA / località:

1. Premessa

Il presente accordo aggiuntivo regola lo svolgimento di cambi di proprietà nel sistema di transazioni commerciali elettroniche Terravis e si basa sul «Contratto di esercizio concernente le transazioni commerciali elettroniche con il registro fondiario» stipulato tra il Cantone e SIX Terravis SA.

2. Definizioni

Notaio pubblico riunisce in un'unica persona la funzione di amministratore del registro fondiario e pubblico ufficiale rogatore.

Cockpit è il modulo del sistema Terravis per la gestione e l'amministrazione del processo elettronico di cambi di proprietà da parte dei notariati.

eGVT designa le transazioni commerciali elettroniche Terravis.

OAPuE sta per Ordinanza sugli atti pubblici in forma elettronica (RS 943.033).

Notariato designa il pubblico ufficiale rogatore secondo la definizione fornita qui di seguito e i suoi collaboratori.



Processo CdP indica il processo tecnico di cambio di proprietà che si svolge nelle eGVT.

SIC indica il sistema di pagamenti Swiss Interbank Clearing della Banca Nazionale Svizzera.

Partecipante è un partner contrattuale di SIX Terravis SA per il quale è in essere un accordo sulle eGVT con SIX Terravis.

DTP CdP designa le istruzioni tecniche e professionali del cambio di proprietà e costituisce un'appendice al presente accordo.

Pubblico ufficiale rogatore è la persona – designata dal Cantone – cui compete la gestione del procedimento ufficiale da cui scaturisce l'atto pubblico sotto forma di servizio. Può essere un notaio libero professionista o un notaio pubblico.

PPI sta per promessa di pagamento irrevocabile rilasciata da un istituto di credito nell'ambito delle transazioni commerciali elettroniche Terravis.

3. Oggetto

Lo svolgimento del processo di cambio di proprietà in Terravis richiede la partecipazione alle eGVT di tutte le parti coinvolte nel rispettivo processo.

Il processo di cambio di proprietà regola:

- la trasmissione elettronica di richieste, mandati, bozze di contratto e contratti;
- la trasmissione elettronica di richieste di iscrizione al registro fondiario;
- il rilascio in via elettronica di promesse di pagamento irrevocabili PPI;
- la gestione di pagamenti tramite il sistema di pagamenti SIC;
- la trasmissione elettronica di conferme di pagamento SIC;
- la trasmissione elettronica di conferme di registrazione dell'ufficio del registro fondiario competente; e
- la gestione delle operazioni legate alle cartelle ipotecarie cartacee e registratori, incluse le mutazioni.

4. Costi

Le transazioni eseguite dal Cantone vengono fatturate come segue:

Denominazione	Prezzo a transazione	più IVA
Cambio di proprietà	CHF xx.00	7.70%



La commissione di transazione è dovuta dal momento in cui avviene la trasmissione all'ufficio del registro fondiario. Per le transazioni interrotte dal Cantone prima della trasmissione all'ufficio del registro fondiario non vengono applicate commissioni di transazione.

5. Durata e cessazione

Il presente accordo viene stipulato a tempo indeterminato e può essere disdetto da ciascuna parte per la fine di un mese civile rispettando il termine di preavviso di 180 giorni mediante comunicazione scritta alle altre parti.

In caso di disdetta del contratto di utilizzo del portale d'informazioni Terravis e / o del contratto di utilizzo delle transazioni commerciali elettroniche Terravis, il presente contratto aggiuntivo si considera disdetto alla stessa data. In questo caso, il termine di disdetta sopra menzionato si applica a tutti i contratti disdetti.

6. Modifiche contrattuali

Le modifiche e integrazioni del presente contratto aggiuntivo, comprese quelle dell'allegato – a meno che per quest'ultimo non siano previste diverse disposizioni – richiedono la forma scritta per essere efficaci e vanno comunicate ai partecipanti tramite e-mail. Eventuali accordi orali sulla soppressione della clausola della forma scritta sono nulli.

Ogni prevista sostanziale modifica o integrazione delle Direttive tecniche e professionali deve essere comunicata da SIX Terravis SA a tutti i partecipanti con 9 mesi di anticipo; ogni partecipante ha 20 giorni civili di tempo per presentare opposizione scritta a SIX Terravis SA. Se nell'arco di questo tempo nessun partecipante presenta opposizione, la modifica o l'integrazione si intende approvata. Se uno dei partecipanti presenta opposizione entro il termine previsto, la decisione sulla modifica o sull'integrazione viene presa tramite votazione scritta.

- In questo caso, il potere di voto di ciascun istituto di credito è dato dal suo volume ipotecario. Ogni partecipante può far esercitare il proprio diritto di voto a un altro partecipante.
- Ogni associazione cantonale di notai (in rappresentanza di pubblici ufficiali rogatori) e ogni ispettorato notarile / ispettorato del registro fondiario (in rappresentanza dei pubblici ufficiali rogatori nei Cantoni con notariato pubblico) può esprimere un voto. Ogni associazione di notai e/o ispettorato notarile o del registro fondiario può far esercitare il proprio diritto di voto a un'altra associazione e/o un altro ispettorato notarile o del registro fondiario.

Una modifica o integrazione acquista validità per tutti i partecipanti se ottiene sia il consenso di almeno due terzi di tutti i voti degli istituti di credito che la maggioranza delle associazioni di notai e/o degli ispettorati notarili o del registro fondiario.



7. Allegato

L'allegato al presente accordo aggiuntivo è:

- Allegato 1: Direttive tecniche e professionali (DTP), nella versione attualmente in vigore

SIX Terravis SA

Zurigo, _____

Luogo e data
