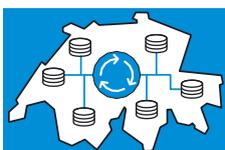


# Scheda informativa TerrAudit

La digitalizzazione non si ferma neanche davanti agli uffici pubblici. Gli uffici del registro fondiario oggi non gestiscono più i loro registri in formato cartaceo, ma digitale. Tutto è più efficiente, costa meno e consente a banche, assicurazioni, enti previdenziali e anche proprietari di accedere online ai dati del registro fondiario.



Per mettere a disposizione online i dati del registro fondiario anche a livello intercantonale, nel 2008 è stata creata la piattaforma Terravis: un sistema di informazioni sui fondi standardizzato a livello nazionale. Questo sistema è attualmente utilizzato da 15 cantoni ed è gestito da SIX Terravis SA. Milioni di dati del registro fondiario

possono essere consultati tramite Terravis e oltre 700 000 estratti del registro fondiario vengono scaricati ogni anno tramite Terravis.

Tuttavia, esiste il rischio di abusi? Chi controlla le modalità con cui viene gestito un sistema digitale così complesso con enormi quantità di dati personali? In base alla legge, il controllo spetta alle autorità cantonali di sorveglianza del registro fondiario e agli uffici cantonali di vigilanza in materia di protezione dei dati. Nella stragrande maggioranza dei casi mancano però le risorse di personale e le conoscenze specifiche necessarie per poter adempiere all'obbligo di vigilanza su sistemi digitali complessi.



Che fare quindi? Applicare processi vecchi nel nuovo mondo digitale? Oppure avere il coraggio di percorrere nuove strade? Proprio questo è stato l'approccio di tre giuristi volenterosi. Per loro era chiaro che, nell'era digitale di Big Data, assumersi la responsabilità per lo Stato e le autorità deve significare anche accettare i propri limiti e collaborare con terzi professionisti. La loro soluzione, quindi, consisteva nell'unire le competenze e organizzare insieme a una società di revisione abilitata un sistema di sorveglianza tra i cantoni e le varie autorità interessate tramite la piattaforma Terravis.

È stato necessario un gran lavoro di convincimento. Tuttavia, nel 2016 le autorità del registro fondiario di quattro cantoni (Berna, Soletta, Grigioni e Ticino) hanno costituito, alla presenza di alcune autorità cantonali di sorveglianza in materia di protezione dei dati, l'Associazione TerrAudit, che garantisce il coordinamento intercantonale e lo svolgimento di audit. A questo scopo l'Associazione incarica una società di revisione per analizzare a fondo la piattaforma Terravis ogni due anni. Il primo audit effettuato nel 2017 ha dimostrato l'importanza di questo tipo di controlli: ora infatti è possibile eliminare i punti deboli emersi.



L'obiettivo ora è fare in modo che tutti i cantoni che utilizzano la piattaforma Terravis si iscrivano al più presto possibile all'Associazione TerrAudit. Si tratta di un obiettivo assolutamente realizzabile: se vogliono adempiere al loro obbligo di sorveglianza e garantire che i loro dati del registro fondiario vengano forniti tramite la piattaforma conformemente alla legge, allora non possono rinunciare a diventare membri. Alcuni cantoni partecipanti a Terravis hanno pertanto già dichiarato la loro adesione per il 2019 e altri la prevedono nel 2020.

La rivoluzione digitale non sconvolge solo l'economia, ma scuote anche meccanismi di controllo e di sorveglianza collaudati da tempo nei settori più disparati. Il progetto pilota TerrAudit mostra un possibile percorso per far funzionare la sorveglianza nell'epoca digitale.



## Glossario

Registro fondiario: registro dei fondi e dei diritti e gravami esistenti su di essi. Nel registro fondiario figura pertanto chi possiede il fondo o chi lo ha posseduto in precedenza, quali diritti e servitù (p. es. servitù di passaggio) sono connessi al fondo e quali diritti di pegno immobiliare gravano sul fondo.



Associazione TerrAudit  
c/o Amtsschreiberei-Inspektorat  
Bielstrasse 9, 4502 Soletta  
[www.terraudit.ch](http://www.terraudit.ch)