

Una associazione, 26 Cantoni e più sicurezza dei dati per tutti

L'Associazione TerrAudit mira ad assicurare su tutto il territorio svizzero lo scambio sicuro di dati elettronici del registro fondiario e riunire tutti i Cantoni sotto un unico tetto. Nascita di un progetto pioneristico unico nel suo genere.

di Kristina Reiss, giornalista freelance / giugno 2018

«La digitalizzazione ci costringe a percorrere nuove strade e a considerare più seriamente la sorveglianza», afferma Silke Ettrich, dell'ispettorato del registro fondiario dei Grigioni. È la vicepresidente dell'Associazione TerrAudit, che coordina la sorveglianza dello scambio elettronico di dati del registro fondiario - a livello intercantonale e tra le diverse autorità. Con questo progetto pioneristico è stata creata una struttura che si prefigge di raggruppare sotto un unico tetto 26 Cantoni, rappresentati da altrettante autorità del registro fondiario e uffici di sorveglianza in merito alla protezione dei dati.

Grazie alla digitalizzazione i dati del registro fondiario sono disponibili in formato elettronico ormai da dieci anni e da allora si possono svolgere operazioni commerciali tra uffici del registro fondiario, notai e banche in modo più veloce e soprattutto a livello intercantonale. A questo scopo gli uffici del registro fondiario mettono a disposizione dati che possono essere scaricati in formato elettronico tramite la piattaforma Terravis. Questa piattaforma è gestita da SIX Terravis SA, una società affiliata di SIX Swiss Exchange. Oltre la metà di tutti i Cantoni mettono già a disposizione i loro dati del registro fondiario tramite Terravis.

Ciò che possiamo controllare, lo dobbiamo anche sorvegliare

«Da tempo ci stiamo occupando delle modalità della sorveglianza, vista l'enorme mole di dati», afferma Barbara Widmer della protezione dei dati di Basilea-Città, che, essendo revisora diplomata interna, è anche membro del Comitato audit di TerrAudit. «La piattaforma trasporta grandi quantità di dati, a cui hanno accesso diversi gruppi professionali stabiliti per legge». Attualmente si annoverano infatti oltre 16.000 utenti Terravis, che nell'ultimo anno hanno scaricato 720.000 estratti. E il loro numero cresce sempre più: tre anni fa, ad esempio, gli estratti annuali erano solo 288.000. Il controllo è regolamentato in modo chiaro: gli uffici cantonali del registro fondiario e della protezione dei dati sono tenuti per legge alla sorveglianza – «non è facile, ma lo si deve fare», sottolinea Widmer. Proprio perché singole autorità del registro fondiario e uffici di sorveglianza in merito alla protezione dei dati non sono assolutamente in grado di svolgere questo lavoro impegnativo, è stata costituita l'Associazione TerrAudit. Essa ha il compito di occuparsi della sorveglianza del portale d'informazione Terravis e di collaborare pertanto con la società di revisione PwC, che su incarico dell'Associazione svolge un audit professionale ogni due anni.

«La digitalizzazione è molto importante per restare competitivi», sostiene il presidente di TerrAudit Philipp Adam, che è ispettore della cancelleria ufficiale del Canton Soletta. Silke Ettrich aggiunge: «Proprio le autorità devono dimostrare di essere moderne». Ma la raccolta di dati comporta anche dei rischi: «Prima, quando tutto era ancora su carta, trattavamo con più attenzione i nostri dati». Oggi molti agiscono pensando che «occhio non vede, cuor non duole». Adesso i dati fluttuano in giro per lo spazio e i non addetti ai lavori non possono più sapere cosa ne è di loro. «È facile perdere completamente il controllo». Per fare in modo di mantenere indenni i dati del registro fondiario, è

necessario che il maggior numero possibile di Cantoni entri nell'Associazione. «Ciò che possiamo controllare, lo dobbiamo anche sorvegliare», sostiene Ettrich.

Alla maggior parte dei Cantoni mancano know-how e capacità

Ai primi di giugno TerrAudit ha pertanto organizzato a Olten un evento informativo, a cui hanno partecipato oltre 50 rappresentanti delle autorità del registro fondiario e degli uffici di sorveglianza svizzeri in merito alla protezione dei dati. Ettrich e Widmer hanno moderato l'evento senza stancarsi mai di fare opera di convincimento.

«Sorveglianza – sicurezza – efficienza – risparmio di costi – minimizzazione del rischio»: questo ha fatto stampare l'Associazione su uno striscione, indicando ciò che TerrAudit vuole offrire mediante audit coordinati e professionali. La domanda non manca, come confermano le signore di TerrAudit: secondo la loro esperienza «la maggior parte dei Cantoni non hanno know-how e capacità».

Queste due attive giuriste sono anche le iniziatrici dell'Associazione. Negli ultimi anni hanno imparato che chi vuole fare qualcosa di nuovo nell'amministrazione deve essere ostinato. Prima della costituzione dell'Associazione avevano vagliato le più diverse soluzioni per la sorveglianza sulla piattaforma di dati Terravis, ricercando la forma giuridica giusta per questo tipo di aggregazione. Finché non sono giunte alla conclusione che tutto questo poteva funzionare solo sotto forma di associazione. «Per innumerevoli volte ci siamo sentite dire che non poteva funzionare», racconta Widmer. Ma le due donne non si sono perse d'animo.

Molti Cantoni sono interessati a diventare membri

Oggi il successo dà loro ragione. Dei 26 Cantoni, 14 stanno già usando la piattaforma di dati Terravis. Quattro di loro – Berna, Grigioni, Soletta e Ticino – hanno aderito nell'estate 2016 come membri fondatori all'Associazione TerrAudit. All'evento informativo di Olten si è capito che molti altri Cantoni sono interessati a diventare membri.

«Se dei 14 Cantoni che utilizzano Terravis, solo quattro finora sono diventati membri di TerrAudit – vuol dire che dieci lavorano male?», chiede un partecipante all'evento alle iniziatrici. Barbara Widmer risponde con sincerità: «È una domanda che anche noi a volte ci poniamo». E aggiunge:

«Qualcuno è ancora scettico e preferisce guardare cosa farà l'Associazione».

Come ad esempio Linus Schwager, ispettore del registro fondiario e del notariato della Turgovia. «Non mi è ancora chiaro fino a che punto i costi e i ricavi si ripagano», afferma. Finora è lui a controllare personalmente chi, quando e quali dati del registro fondiario del Canton Turgovia richiede tramite la piattaforma Terravis. «Ma naturalmente non posso farlo in modo così completo come gli specialisti di TerrAudit», conclude Schwager.

L'adesione a TerrAudit non è in discussione, ma è una logica conseguenza

Patrick Bopp, conservatore dell'Ufficio del registro fondiario e della misurazione ufficiale del Canton Zugo, si è già portato avanti: «A partire dal prossimo anno utilizzeremo Terravis e aderiremo anche a TerrAudit, a condizione che il Consiglio di Stato lo approvi – per noi l'adesione non è in discussione, ma è una logica conseguenza». Ovviamente, con i suoi collaboratori non può controllare i dati in modo così completo e preciso come fa PwC per l'Associazione. «La complessità è talmente elevata che richiede una grande competenza, di cui noi non disponiamo», afferma.

La società di revisione PwC l'anno scorso ha concretamente svolto il primo audit per l'Associazione, verificando il rispetto delle basi contrattuali e la sicurezza del sistema e controllando i processi. Sono stati verificati gli account degli utenti (ce n'erano di nuovi o modificati?), analizzati i protocolli di richiesta dei quattro Cantoni partecipanti e valutati gli accessi inusuali. «Inusuale è il fatto che qualcuno richieda in modo mirato interi quartieri o che le richieste di banche o autorità arrivino di notte o durante feste nazionali», afferma Ralf Hofstetter, Senior Manager di PwC Svizzera, che ha diretto l'audit. «Questi accessi dimostrano che evidentemente il portale non viene utilizzato per i suoi scopi effettivi e allora bisogna indagare ulteriormente».

Più accessi non autorizzati del previsto

Il primo audit non è ancora stato analizzato completamente, ma già si può affermare che, come sostiene Hofstetter «ci sono stati più accessi inusuali rispetto al previsto». Per la vicepresidente di TerrAudit Silke Ettrich è dunque chiaro: «L'audit è stato un pieno successo. Adesso sappiamo di essere sulla strada giusta e che servono controlli professionali e precisi».

L'audit ha convinto della necessità di aderire all'Associazione anche Patrick Bopp del Canton Zugo. «Non abbiamo alternative. Se dovessimo svolgere da soli un audit di questa qualità, i costi sarebbero molto più elevati». I contributi dei membri di TerrAudit vengono calcolati in base a una chiave di ripartizione dei costi con una parte fissa e due parti variabili: le due parti variabili sono costituite dal numero di abitanti del Cantone e dei fondi consultabili tramite la piattaforma. Rapportati sui quattro Cantoni membri, nel 2017 per il Canton Berna i costi sono stati di 27.000 franchi, per i Grigioni 10.000 franchi, per Soletta 9.000 e per il Canton Ticino 13.000 franchi. Una «ripartizione dei costi solidaristica», la chiama Philipp Adam. «Noi coordiniamo l'attività di sorveglianza e professionalizziamo tutto in stretta collaborazione con gli specialisti di PwC. In breve: impossibile non partecipare in qualità di membri».

Se ogni Cantone cerca di assolvere all'obbligo di sorveglianza da solo, non è efficiente

Dello stesso parere è Sergio Biondo, dell'ufficio per il registro fondiario nel Vallese. L'adesione del suo Cantone a TerrAudit verrà pertanto richiesta al più presto. «La digitalizzazione ci aiuta ad essere efficienti», sostiene Biondo. «Ma se ogni Cantone cerca di assolvere all'obbligo di sorveglianza da solo, non è efficiente». Inoltre con l'audit comune si traggono insegnamenti non solo dalle proprie esperienze, ma anche da quelle degli altri Cantoni – «e alla fine ne beneficiano tutti».

Anche la Confederazione, che gestisce l'alta vigilanza e per questo motivo ci tiene che i Cantoni assolvano al loro obbligo di sorveglianza sui dati del registro fondiario, trova parole di elogio per l'Associazione: «Per controllare l'enorme quantità di dati bisogna rivolgersi a esperti», afferma Anja Risch, sostituta presidente dell'Ufficio federale per il diritto del registro fondiario e del diritto fondiario (UFRF). L'UFRF vuole pertanto raccomandare ai Cantoni di iscriversi a TerrAudit.

Sul lungo periodo i Cantoni non avranno scelta, se non iscriversi a TerrAudit

Anche da SIX Terravis SA, che gestisce la piattaforma di dati controllata dall'Associazione, piovono i complimenti: «Per me TerrAudit è un esempio positivo di come vengono garantite le peculiarità del federalismo, arrivando comunque a un progetto comune», afferma il direttore Werner Möckli. Del resto non si pretende che i Cantoni si organizzino in altro modo e l'adesione è libera. Quanti più Cantoni si iscrivono a TerrAudit, tanto più grande sarà il vantaggio per istituzioni e imprese, che devono accedere ai dati oltre i confini cantonali – come ad esempio l'Ufficio

federale delle strade USTRA, Swisscom o Credit Suisse. «Entro cinque anni», questa è la previsione ottimistica di Möckli, «tutti i Cantoni saranno iscritti». Barbara Widmer preferisce non vincolarsi ma è convinta che «Sul lungo periodo i Cantoni non avranno scelta, se non iscriversi a TerrAudit». Del resto gli utenti oggi domandano sia l'accesso digitale ai dati che la sicurezza legale – una lacuna, che solo l'Associazione TerrAudit colma per il registro fondiario. E per chiudere l'evento informativo la vicepresidente Silke Ettrich lancia un appello: «Nella primavera prossima verrà svolto un nuovo audit – i Cantoni che vogliono partecipare dovrebbero aderire sin d'ora!»