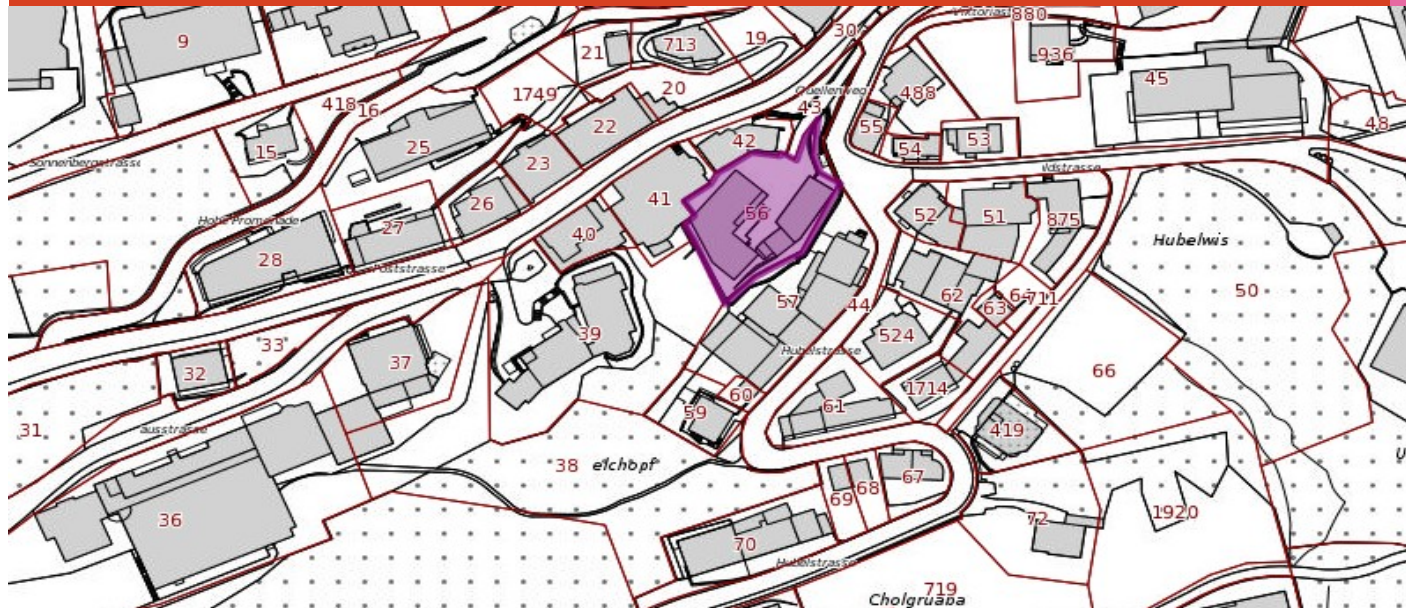


Associazione TerrAudit

Verifica della compliance del portale d'informazione elettronico Terravis



Programma

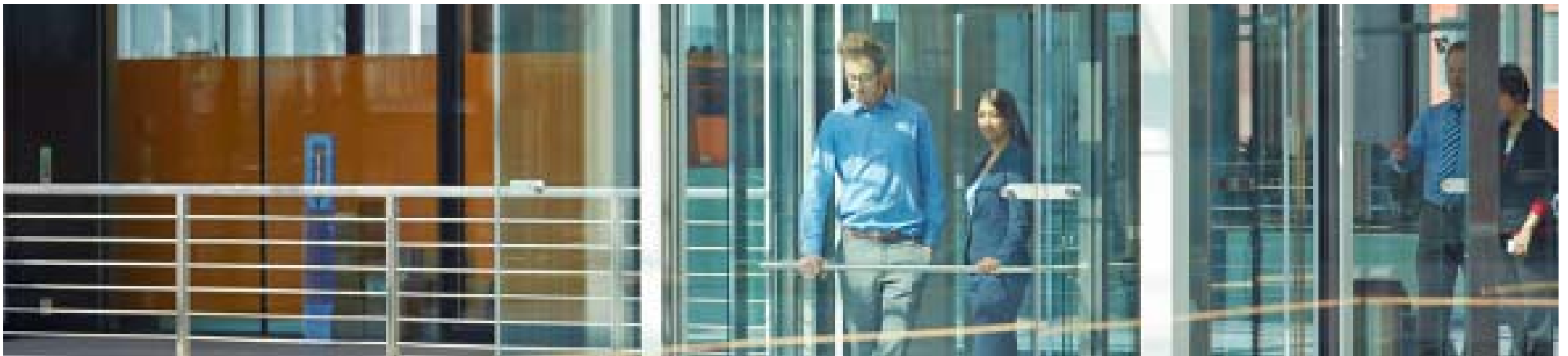
- 1 Obiettivo e procedura della verifica
- 2 Collaborazione tra Associazione TerrAudit e PwC
- 3 Entità e risultati della verifica
- 4 Conclusioni dalla prospettiva dell'Associazione TerrAudit
- 5 Ulteriore procedura

Obiettivo e procedura della verifica

1

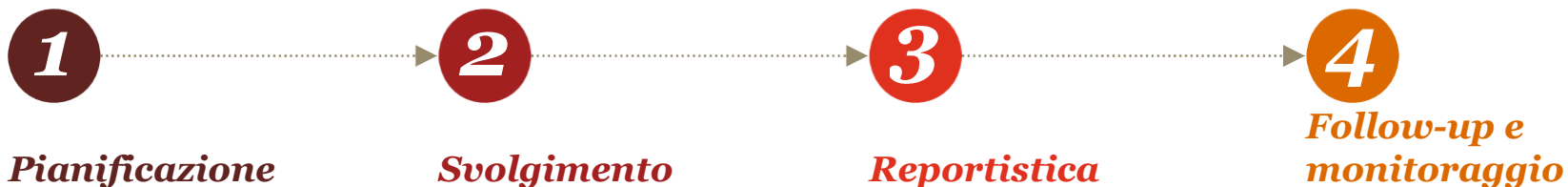
Obiettivo della verifica

- Garantire che i sistemi, le applicazioni, i processi e i controlli soddisfino i requisiti giuridici e normativi nonché la good practice.
- Rilevare e stilare un rapporto in caso di eventuali scostamenti.
- Assicurare che gli scostamenti rilevanti siano prontamente affrontati con misure adeguate.



Verifica della compliance del portale d'informazione elettronico Terravis PwC

Procedura della verifica



Attività
per fase

Stima preliminare

- Valutazione preliminare di rischi, processi, controlli e transazioni
- Raccolta di informazioni rilevanti

Pianificazione del mandato

- Definizione dell'entità della verifica
- Elaborazione di un'offerta per l'Associazione TerrAudit
- Definizione del programma di interviste e test

Svolgimento della verifica orientata al rischio e agli obiettivi

- Svolgimento di interviste con i collaboratori competenti di SIX Terravis SA / delle società del Gruppo rilevanti di SIX
- Implementazione di processi e verifica a campione di controlli
- Svolgimento di analisi dei dati

Rapporti efficaci

- Documentazione di accertamenti, relativi rischi e controlli
- Valutazione / prioritizzazione degli accertamenti
- Discussione degli accertamenti con SIX Terravis SA
- Discussione degli accertamenti con l'Associazione TerrAudit
- Reperimento di pareri scritti presso SIX Terravis SA

Follow-up degli accertamenti

- Completamento degli accertamenti in sospeso
- Quantificazione dei rischi latenti

Monitoraggio continuo

- Monitoraggio delle misure di compensazione
- Design e implementazione di una sorveglianza in tempo reale e analisi di anomalie

Focus della verifica: esclusivamente i Cantoni Berna, Grigioni, Soletta e Ticino.

Collaborazione tra Associazione TerrAudit e PwC

2

Impostazione della collaborazione tra l'Associazione TerrAudit e PwC (1/2)

- ✓ L'Associazione TerrAudit ha stabilito procedure di verifica insieme a PwC in varie riunioni (SIX Terravis SA coinvolta nei casi rilevanti).
- ✓ L'Associazione TerrAudit ha seguito strettamente PwC nell'attività di verifica e coordinato la riunione necessaria con le parti – l'Associazione TerrAudit era presente in parte anche alle verifiche sul posto.
- ✓ L'Associazione TerrAudit e PwC hanno periodicamente verificato le procedure e la strategia di audit per il raggiungimento degli obiettivi.



Impostazione della collaborazione tra l'Associazione TerrAudit e PwC (2/2)

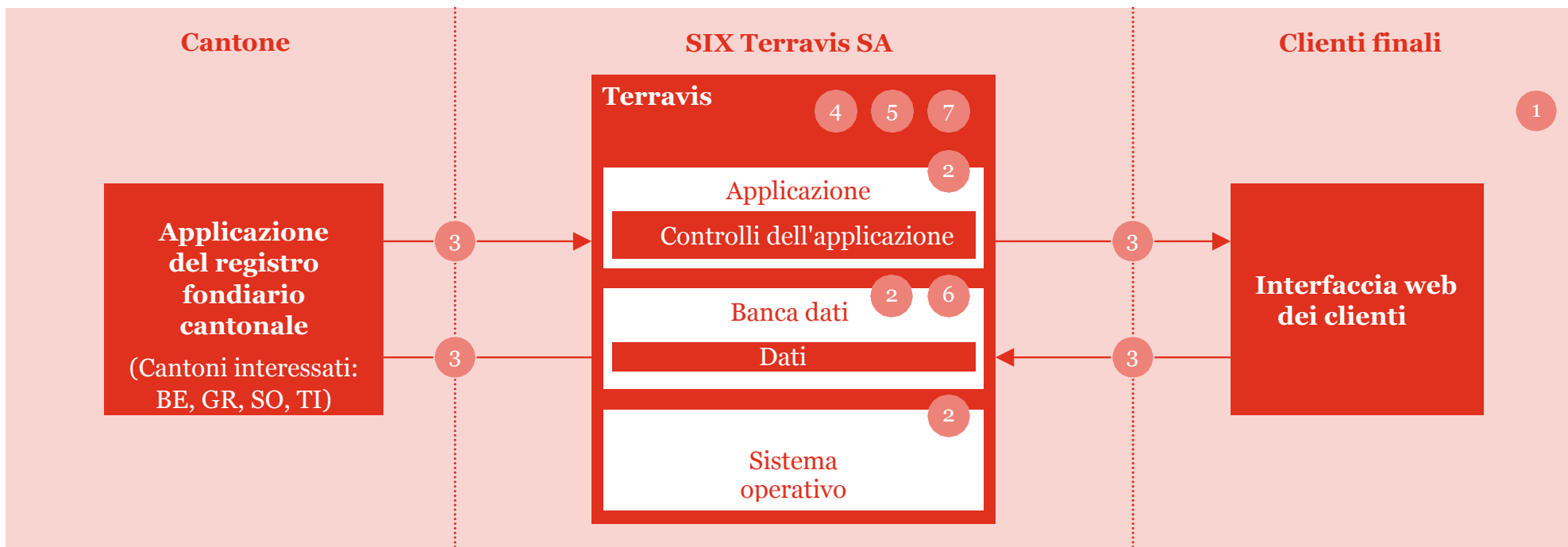
- ✓ PwC ha allestito una bozza di rapporto di audit e l'ha presentata all'Associazione TerrAudit per prenderne visione.
- ✓ L'Associazione TerrAudit ha informato periodicamente i membri dell'Associazione TerrAudit in merito all'andamento corrente dell'audit e coinvolgendoli per quanto opportuno o previsto dal regolamento.



Entità e risultati della verifica

3

Panoramica sull'entità della verifica





Risultati della verifica – fattispecie importanti

1. Rispetto delle condizioni contrattuali

- Il supplemento al contratto per la regolamentazione dell'utilizzo del portale d'informazione e della consultazione di fondi ai fini del test non è disponibile per tutti i cantoni membri.
- Il contratto ordinario non è presente per tutti i cantoni membri – in parte contratti pilota.
- Per un Cantone membro è stata concessa una deroga rispetto al contratto di gestione ordinario a causa della limitazione tecnica da parte del cantone. Sebbene limitata nel tempo, questa deroga al momento della verifica era ancora operativa.



Risultati della verifica – fattispecie importanti

2. Rispetto del concetto dei ruoli

- Il trasferimento delle autorizzazioni definite per contratto nelle autorizzazioni configurate tecnicamente è in parte difficile da seguire.
- A un partecipante non era chiaro, neppure dopo aver consultato il cantone membro competente, se la forma giuridica archiviata «Notaio» fosse ancora corretta.
- Nel caso di partecipanti, i cui utenti sono sia avvocati che notai, per singole informazioni risulta impossibile distinguere in quale funzione sono stati effettuati gli estratti.



Risultati della verifica – fattispecie importanti

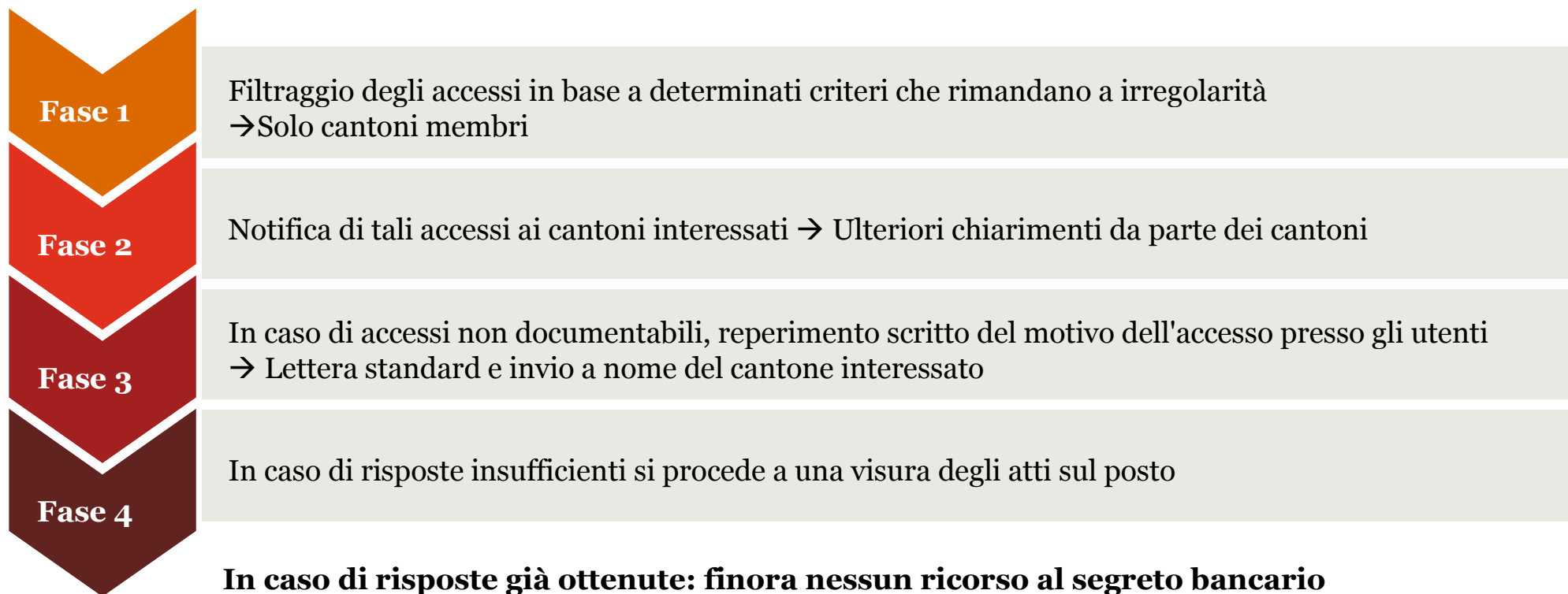
3. Corretto conteggio e incasso delle tasse

- Dal riconteggio completo delle tasse di cantoni membri per il periodo da gennaio a giugno 2017 sono emerse differenze.
- Le differenze nel caso specifico erano a tre cifre e nel complesso non possono essere considerate materiali.
- Il conteggio delle tasse deve essere eseguito correttamente e le correzioni sono già state implementate da SIX Terravis SA.



Risultati della verifica – fattispecie importanti

4. Protocollaggio e monitoraggio degli accessi





Risultati della verifica – fattispecie importanti

6. Salvataggio di dati tramite SIX Terravis SA

- Per testare le modifiche sul sistema di prova del portale d'informazione, tale sistema è stato collegato a sistemi selezionati del registro fondiario dei cantoni.
- A seconda della periodicità dell'aggiornamento dei sistemi di prova di singoli cantoni, i dati delle prove possono essere attuali, vecchi od obsoleti.
- I sistemi di prova non presentano la stessa protezione dei sistemi produttivi.



Risultati della verifica – fattispecie importanti

7. Gestione degli errori

- Nella creazione della password da parte di SIX viene utilizzata una password standard (cd. prefisso). Dalla verifica è risultato che il prefisso presso diversi partecipanti coincide con la password iniziale.
- Non è stato definito nessun processo per un'identificazione univoca del richiedente nel caso in cui la password sia stata dimenticata.

*Conclusioni dalla prospettiva
dell'Associazione TerrAudit*

4

Conclusione dell'Associazione TerrAudit

Il primo audit è ormai storia passata...

L'audit è stato un successo a tutti gli effetti:

- La collaborazione con le parti interessate si è svolta senza intoppi – aspetto non scontato per molti interessati.
- L'audit ha fatto emergere diverse problematiche – MA nulla che mettesse in discussione la gestione della piattaforma.
- Con la valutazione degli accessi degli utenti i cantoni hanno ottenuto informazioni utili → decisione del cantone in merito all'ulteriore procedura.
- Ha più che soddisfatto le attese.
- Si è dimostrato uno strumento di sorveglianza efficace ed efficiente.

Ulteriore procedura

5

Ulteriore procedura

1

Finalizzazione dei rapporti e distribuzione ai cantoni membri e SIX Terravis SA

2

Attuazione rapida e orientata al rischio delle misure da parte di SIX Terravis SA e dei cantoni interessati

3

Definizione dell'entità dell'audit nel 2019 da parte dell'Associazione TerrAudit e conferimento dell'incarico

4

Svolgimento di eventuali verifiche speciali

Qualità



Efficienza



Valore aggiunto

