

## Regolamento

# TerrAudit

## Disposizioni di attuazione degli statuti

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Versione:        | 1                     |
| Data:            | 23 agosto 2013        |
| Stato documento: | approvato             |
| Nome documento:  | Regolamento TerrAudit |
| Classificazione: | nessuna               |

## Sommario

|                                                                 |          |
|-----------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Disposizioni preliminari</b>                              | <b>3</b> |
| 1.1 Obiettivo e scopo                                           | 3        |
| 1.2 Audit comuni per l'attuazione dello scopo dell'Associazione | 3        |
| <b>2. Basi degli audit –</b>                                    | <b>3</b> |
| 2.1 Competenze                                                  | 3        |
| 2.2 Tipi e intervallo                                           | 3        |
| <b>3. Audit ordinari</b>                                        | <b>3</b> |
| 3.1 Struttura                                                   | 3        |
| 3.2 Conferimento dell'incarico alla società di revisione        | 4        |
| 3.2.1 Rappresentazione del processo                             | 4        |
| 3.2.2 Descrizione del processo                                  | 5        |
| 3.3 Reportistica                                                | 6        |
| 3.4 Raccomandazioni e misure                                    | 6        |
| 3.6 Finanziamento                                               | 7        |
| <b>4. Audit speciali</b>                                        | <b>7</b> |
| 4.1 Applicazione                                                | 7        |
| 4.2 Processo                                                    | 7        |
| 4.3 Reportistica                                                | 7        |
| 4.4 Presa in carico dei costi                                   | 7        |
| <b>5. Disposizioni finali</b>                                   | <b>7</b> |
| 5.1 Modifiche                                                   | 7        |
| 5.2 Entrata in vigore                                           | 7        |

## 1. Disposizioni preliminari

### 1.1 Obiettivo e scopo

Il presente Regolamento è destinato a precisare gli statuti associativi in merito all'esternalizzazione di audit e al calcolo dei contributi dei membri.

### 1.2 Audit comuni per l'attuazione dello scopo dell'Associazione

- 1 Gli audit di cui all'art. 2 degli statuti hanno in particolare il seguente obiettivo
- il reperimento di informazioni e la verifica del rispetto dei regolamenti determinanti (basi contrattuali, disposizioni di legge ecc.) per l'elaborazione di basi decisionali
  - per l'espletamento della sorveglianza conforme al diritto del registro fondiario, come risulta dall'art. 956 CC;
  - per l'espletamento della sorveglianza conformemente al diritto del registro fondiario, come risulta dalle varie leggi cantonali sulla protezione dei dati;
- l'assicurazione di audit di elevato livello qualitativo e mirati tramite il raggruppamento delle risorse di personale e mezzi finanziari;
- l'impedimento di casi di responsabilità e danni alla reputazione dovuti a una sorveglianza lacunosa;
- il rafforzamento della posizione dei Cantoni nei confronti del terzo da sorvegliare (art. 2 degli statuti) e dei suoi clienti.

## 2. Basi degli audit

### 2.1 Competenze

- 1 La direzione è competente per
  - l'organizzazione e il coordinamento degli audit,
  - il conferimento di incarichi di audit alla società di revisione,
  - la sorveglianza dell'adempimento contrattuale.

### 2.2 Tipi e intervallo

Gli audit sono costituiti da audit ordinari e audit speciali. Gli audit ordinari si svolgono generalmente ogni due anni. Gli audit speciali si svolgono secondo necessità.

## 3 Audit ordinari

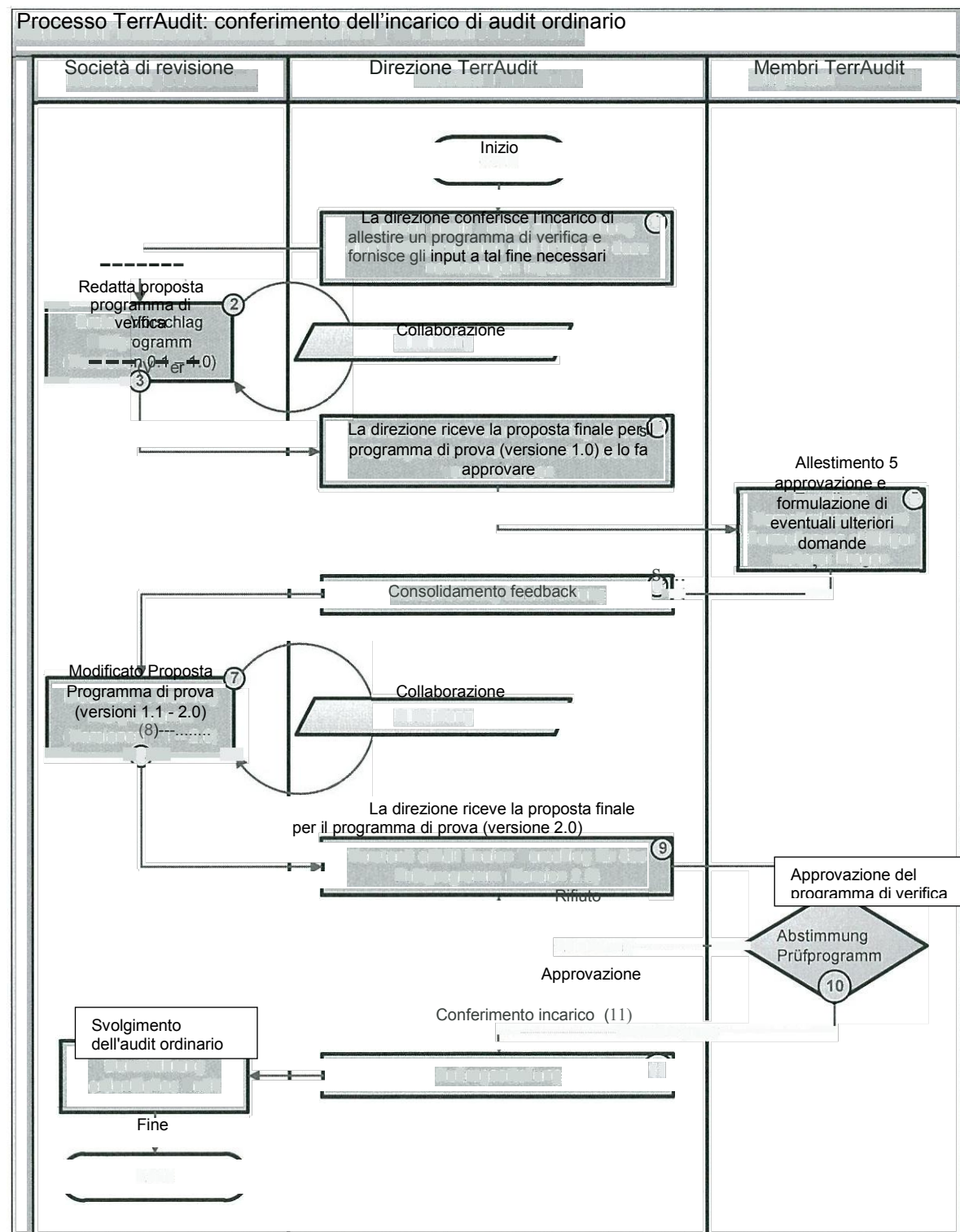
### 3.1 Struttura

- 1 Gli audit ordinari sono composti da una parte generale e da una o due parti speciali secondo necessità.
- 2 La parte generale comprende le problematiche che dalla prospettiva del diritto della protezione dei dati e del registro fondiario rivestono pari interesse.

Le parti speciali comprendono l'esame di questioni che dalla prospettiva del diritto della protezione dei dati e/o del registro fondiario rivestono un interesse diverso.

### 3.2 Conferimento dell'incarico alla società di revisione

#### 3.2.1 Rappresentazione del processo



## 3. 2. 2 Descrizione processo

| Fase del processo | Descrizione processo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | La direzione avvia il processo selezionando una società di revisione e conferendole l'incarico di allestimento del programma di verifica. La direzione fornisce alla società di revisione l'input a tal fine necessario (domande, documentazioni, ecc.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                   | La società di revisione elabora una proposta di programma di prova in base all'incarico e alle informazioni fornite. In caso di necessità reperisce ulteriori documenti, atti e informazioni presso la direzione e discute con questa dei risultati (processo iterativo). La proposta contiene domande sia sulle parti generali che sulle parti speciali dell'audit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                   | La società di revisione consegna la proposta definitiva del programma di prova alla direzione (versione 1.0).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | La direzione riceve la proposta definitiva e la invia agli uffici di vigilanza in materia di protezione dei dati e alle autorità del registro fondiario cooperanti dei cantoni membri per farla approvare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                   | Gli uffici di vigilanza in materia di protezione dei dati e le autorità del registro fondiario cooperanti comunicano alla direzione, nell'ambito della procedura di approvazione, se accettano il programma di prova proposto o se ne richiedono modifiche e integrazioni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                   | <p>La direzione consolida i feedback ed effettua una selezione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La direzione inoltra le richieste, che sono state espresse più volte nell'ambito dell'approvazione, alla società di revisione in modo che possa adeguare e integrare il programma di verifica.</li> </ul> <p>Se le integrazioni del programma di verifica comportano un aumento dell'audit tale da non poterlo coprire con il budget, allora si può pensare a tre varianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o L'Associazione dispone di mezzi finanziari sufficienti per poter finanziare l'importo eccedente il budget ed estende l'ambito della verifica.</li> <li>o Le domande poste vengono consolidate e presentate nell'ambito del prossimo audit.</li> <li>o Le autorità che desiderano risposte alle relative domande fanno svolgere un audit speciale (cfr. il successivo art. 4).</li> </ul> <p>La direzione richiede agli uffici di vigilanza in materia di protezione dei dati e alle autorità del registro fondiario cooperanti tramite circolare, quale tra queste tre varianti deve essere scelta.</p> |

| Fase del processo | Descrizione del processo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Richieste che sono state espresse solo in modo sporadico (ad esempio perché si tratta di specificità cantonali) non vengono inoltrate alla società di revisione. La direzione comunica questa decisione all'autorità richiedente e la rimanda alla possibilità di un audit speciale (cfr. il successivo art. 4).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7                 | La società di revisione accetta le richieste di adeguamento e integrazione inoltrate e adegua il programma di verifica in modo corrispondente. Se necessario, reperisce ulteriori informazioni presso la direzione (processo iterativo).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8                 | La società di revisione presenta il programma di verifica definitivo alla direzione. (Versione 2.0).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 9                 | La direzione riceve il programma di verifica e invita tramite circolare gli uffici di vigilanza in materia di protezione dei dati e le autorità del registro fondiario cooperanti a esprimersi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10                | <p>Gli uffici di vigilanza in materia di protezione dei dati e le autorità del registro fondiario cooperanti votano in merito al programma di verifica presentato (rispetto al diritto di voto si applica l'art. 6.5 degli statuti).</p> <p>Il programma di verifica si intende definitivamente approvato quando la maggioranza dei voti pervenuti si esprime in tal senso (analogamente all'art. 6.7 degli statuti).</p> <p>Se la maggioranza dei voti pervenuti non è favorevole, il programma di verifica si intende rifiutato. In tal caso la direzione rielabora il programma di verifica e lo ripresenta ai soggetti coinvolti (si torna alla fase di processo 9).</p> |
| 11                | Se il programma di verifica è stato definitivamente approvato tramite circolare, la direzione conferisce alla società di revisione l'incarico di esecuzione dell'audit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

### 3.3 Reportistica

- 1 Sugli audit ordinari deve essere allestito un rapporto. Tale rapporto consiste, in modo corrispondente alla struttura degli audit, in una parte generale e nelle parti speciali.
- 2 La direzione invia la bozza del rapporto ai membri, i quali possono presentare alla direzione eventuali domande o richieste di modifica. La direzione rettifica la bozza del rapporto con la società di revisione.
- 3 Il rapporto definitivo è sottoposto alla direzione, che inoltra le copie a tutti i membri.

### 3.4 Raccomandazioni e misure

- 1 Dopo aver ricevuto il rapporto dell'audit, i membri comunicano alla direzione le misure che ritengono debbano essere adottate. La direzione le consolida e le inoltra a nome e per conto dei singoli membri al terzo sottoposto alla sorveglianza per l'attuazione.

<sup>2</sup> Affinché il terzo incaricato attui correttamente le misure in base al capoverso 1, la direzione si assicura che la società di revisione effettui verifiche successive (follow-up) presso lo stesso.

### **3.5 Finanziamento**

I costi dell'audit ordinario sono a carico dell'Associazione.

## **4 Audit speciali**

### **4.1 Applicazione**

Se un membro è interessato a una questione che non è oggetto dell'audit ordinario, può darne incarico in un audit speciale.

### **4.2 Processo**

Gli audit speciali devono essere comunicati alla direzione e stabiliti dai membri in collaborazione con la società di revisione in funzione del singolo caso. La direzione assicura il coordinamento.

### **4.3 Reportistica**

<sup>1</sup> La società di revisione redige un rapporto sull'audit speciale all'attenzione del membro che ha conferito l'incarico.

<sup>2</sup> Il rapporto deve essere comunicato alla direzione. La direzione lo inoltra agli altri membri solo previo espresso consenso del committente.

### **4.4 Presa a carico dei costi**

I costi dell'audit speciale sono a carico del membro che ha conferito l'incarico. Se l'incarico è stato conferito da più membri, questi presentano la ripartizione dei costi alla società di revisione prima del conferimento definitivo dell'incarico.

## **5. Disposizioni finali**

### **5.1 Modifiche**

Il presente regolamento può essere modificato se la maggioranza dei membri presenti all'assemblea generale approva la modifica.

### **5.2 Entrata in vigore**

Il presente regolamento è stato approvato nell'assemblea costitutiva del 23 agosto 2016 ed è entrato in vigore in tale data.

Luogo e data:



Il presidente della riunione:



Markus Roth

Luogo e data:

Basel, 27.9.2016

La verbalizzatrice:



Barbara Widmer