



## Accordo di controllo

(di seguito «**accordo**»)

fra

### **SIX SIS SA**

Baslerstrasse 100  
4600 Olten  
(IDI: CHE-106.842.854)

(di seguito «**SIX SIS**»)

e

### **SIX Terravis SA**

Hardturmstrasse 201  
8005 Zurigo  
(IDI: CHE-114.332.360)

(di seguito «**SIX Terravis**»)

e

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(IDI: CHE-\_\_\_\_.-\_\_\_\_.-\_\_\_\_)

(di seguito «**partecipante**»)

SIX SIS, SIX Terravis e il partecipante sono indicati singolarmente come «**parte**» e collettivamente come «**parti**».



<b>Preambolo .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Definizioni .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Oggetto del contratto e principio .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Segretezza e protezione dei dati personali.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Garanzie e dichiarazioni di garanzia .....</b>	<b>4</b>
<b>5. Diritti di revisione.....</b>	<b>5</b>
<b>6. Condizioni generali .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Diritto applicabile e foro competente .....</b>	<b>6</b>

## Preambolo

---

- A. In un contratto di partecipazione relativo all'amministrazione fiduciaria di cartelle ipotecarie registrate (il contratto di partecipazione), il partecipante ha dato mandato a SIX SIS, in qualità di amministratore fiduciario, di custodire e amministrare le cartelle ipotecarie registrate ai sensi dell'accordo di partecipazione a proprio nome, ma per conto e a favore del partecipante – con SIX SIS che ha accettato tale mandato.
- B. L'amministrazione delle cartelle ipotecarie registrate si svolge tramite la piattaforma Terravis, con il funzionamento tecnico, la manutenzione e il controllo affidati a SIX Terravis. Il partecipante ha riconosciuto e approvato il coinvolgimento di SIX Terravis da parte di SIX SIS nel contratto di partecipazione.
- C. Al fine di rispettare le leggi e le normative vigenti, in particolare la Circolare 2008|7 della FINMA sull'outsourcing di attività commerciali per le banche (la circolare sull'outsourcing), di mantenere la riservatezza, la protezione e la sicurezza dei dati e di concedere diritti di revisione a favore del partecipante, SIX SIS e SIX Terravis stipulano il presente accordo (l'accordo di controllo).

## 1. Definizioni

---

Salvo diversamente definiti nel presente accordo di controllo, i termini qui utilizzati assumono lo stesso significato che hanno nel contratto di partecipazione.

## 2. Oggetto del contratto e principio

---

- (a) Oggetto del presente accordo di controllo sono i diritti e gli obblighi direttamente esistenti nel rapporto tra il partecipante, SIX SIS e SIX Terravis. Ulteriori diritti e obblighi delle parti derivano da qualsiasi altro rapporto contrattuale tra le parti e non sono limitati dal presente accordo di controllo.
- (b) Nei confronti del partecipante, SIX SIS e SIX Terravis sono tenute a rispettare tutte le leggi, ordinanze o disposizioni di autorità a esse applicabili e a garantire in ogni momento il pieno rispetto dei requisiti stabiliti nella circolare sull'outsourcing, in particolare per quanto riguarda la sicurezza. SIX SIS e SIX Terravis sono tenute a definire, di concerto con il partecipante, i requisiti di sicurezza relativi al funzionamento di Terravis e a sviluppare un sistema di sicurezza in grado di soddisfare i requisiti della circolare sull'outsourcing.
- (c) SIX Terravis può affidare a subappaltatori l'esecuzione di mansioni previste dal contratto di partecipazione, dal presente accordo di controllo e dal contratto Terravis solo previo consenso scritto del partecipante.

## 3. Segretezza e protezione dei dati personali

---

SIX Terravis e SIX SIS si impegnano nei confronti del partecipante:

- (a) a trattare tutti i dati del cliente resi loro accessibili ai sensi o in relazione al contratto di partecipazione o al contratto Terravis, o di cui vengono altrimenti a conoscenza in questo contesto, in modo

strettamente confidenziale, a proteggerli e a non renderli accessibili a terzi senza espressa autorizzazione derivante dal contratto di partecipazione o dal presente accordo di controllo o, in assenza di tale autorizzazione, senza il previo consenso scritto esplicito del partecipante e a non consentirne l'accesso dall'estero (tutela del segreto bancario ai sensi dell'art. 47 della LBCR e di qualsiasi altro segreto);

- (b) a trattare tutti i dati del cliente resi loro accessibili ai sensi o in relazione al contratto di partecipazione o al contratto Terravis, o di cui vengono altrimenti a conoscenza in questo contesto, e tutti gli ulteriori dati raccolti o altrimenti ricevuti in relazione al contratto di partecipazione o al presente accordo di controllo da parte o per conto del partecipante (i) esclusivamente per gli scopi del partecipante, in conformità al contratto di partecipazione, al presente accordo di controllo e ai sensi delle istruzioni del partecipante (affidamento del trattamento a un responsabile ai sensi dell'art. 10a LPD), (ii) a renderli accessibili solo alle persone che ne hanno bisogno per l'esecuzione del contratto di partecipazione, (iii) a proteggerli da un trattamento non autorizzato mediante misure tecniche e organizzative adeguate, (iv) a non divulgarli all'estero o a terzi (compresi subappaltatori) senza il previo consenso scritto del partecipante, (v) a restituirli al partecipante alla conclusione del contratto di partecipazione senza conservarne una copia. Inoltre, SIX Terravis e SIX SIS si impegnano (vi) a fornire al partecipante un supporto adeguato in relazione a questi dati – nella forma richiesta dal partecipante – per l'adempimento degli obblighi previsti dalla LPD e dalla circolare sull'outsourcing, segnatamente per l'adempimento dei diritti delle persone interessate (in particolare diritto di accesso, rettifica e opposizione), per la verifica della sicurezza dei dati e il rispetto del contratto di partecipazione, del presente accordo di controllo e della LPD, e per l'adattamento del presente accordo di controllo a eventuali disposizioni di legge modificate, oltre che per (vi) informare tempestivamente in merito a richieste di persone interessate e violazioni presunte o accertate della protezione dei dati; e
- (c) fatte salve eventuali altre istruzioni o autorizzazioni ai sensi del contratto di partecipazione o del presente accordo di controllo, di rendere accessibili dati del cliente messi a loro disposizione ai sensi o in relazione al contratto di partecipazione o al contratto Terravis o di cui siano venuti altrimenti a conoscenza in questo contesto, e i sistemi su cui tali dati del cliente sono elaborati, esclusivamente a quelle persone (fisiche e giuridiche) che (i) si sono impegnate contrattualmente in anticipo a favore del partecipante a rispettare le disposizioni del segreto bancario svizzero (art. 47 LBCR) e, se applicabile, della circolare sull'outsourcing e di tutte le altre disposizioni di legge e contrattuali applicabili in materia di segretezza, riservatezza, protezione dei dati, sicurezza dei dati e diritti di revisione, comprese quelle del contratto di partecipazione e del presente accordo di controllo, (ii) si sono sottoposte con successo a un controllo di sicurezza adeguato al trattamento dei dati dei clienti bancari, ripetuto regolarmente e secondo le necessità, e (iii) sono monitorate almeno con la normale diligenza bancaria. In caso di indicazioni di una violazione dell'obbligo di cui al punto (i), alla persona deve essere bloccato immediatamente l'accesso ai dati dei clienti e ai sistemi contenenti tali dati e va informato immediatamente il partecipante. Un elenco aggiornato delle persone di cui al presente paragrafo e copie delle loro dichiarazioni di cui al punto (i) e la conferma dell'esito positivo della verifica ai sensi del punto (ii) vanno trasmesse al partecipante a cadenza regolare e su richiesta; con il partecipante che ha diritto di fare controllare la verifica.

#### **4. Garanzie e dichiarazioni di garanzia**

---

Dalla data del presente accordo di controllo e per la durata dello stesso, SIX Terravis e SIX SIS garantiscono al partecipante:

- (a) di essere in possesso di tutte le concessioni, i permessi, le approvazioni, le registrazioni e le altre autorizzazioni necessarie nonché di rispettare i requisiti della circolare sull'outsourcing e di qualsiasi legge, ordinanza o disposizione di autorità a loro applicabile;
- (b) che il sistema di cartelle ipotecarie registrali con tutti i suoi componenti e i dati storicamente gestiti e tuttora esistenti, nonché tutti gli altri dati a cui ha avuto accesso e tutt'ora esistenti di SIX Terravis o da SIX SIS in relazione alle cartelle ipotecarie registrali, sono situati in Svizzera; e
- (c) che tutte le comunicazioni, le notifiche, gli avvisi (compresi gli avvisi di registrazione e gli estratti conto) e le altre registrazioni e comunicazioni relative alle cartelle ipotecarie registrali trasmessi da o a SIX Terravis, SIX SIS o al partecipante in relazione al contratto di partecipazione o al presente accordo di controllo sono riproducibili in qualsiasi momento durante il periodo di conservazione concordato su richiesta del partecipante, e sono messi a disposizione di quest'ultimo, anche in caso di problemi tecnici o disfunzioni del sistema di cartelle ipotecarie registrali.

## **5. Diritti di revisione**

---

- (a) Nell'interesse del partecipante, SIX Terravis e SIX SIS si impegnano a far verificare i servizi forniti da una società di audit riconosciuta dalla FINMA e a comunicare alla sua società di audit, al partecipante e ai suoi revisori interni, nonché alla loro società di audit e alla FINMA, tutte le informazioni necessarie e, su richiesta, a mettere il rapporto di audit a disposizione della FINMA, dei revisori interni e delle società di audit esterne del partecipante.
- (b) Una volta concluso un adeguato accordo di riservatezza e in presenza di ragioni oggettive, il partecipante (compresi i suoi organi di controllo interni ed esterni) e tutte le autorità di vigilanza competenti (i revisori autorizzati) hanno inoltre il diritto di ispezionare o far ispezionare i seguenti aspetti in qualsiasi momento:
  - (i) la fornitura di servizi ai sensi del contratto da parte di SIX Terravis e SIX SIS (compresa la sicurezza e il trattamento dei dati a opera di SIX Terravis e SIX SIS);
  - (ii) il rispetto da parte di SIX Terravis, SIX SIS e del partecipante di tutte le leggi e i regolamenti applicabili, in particolare della circolare sull'outsourcing;
  - (iii) i processi aziendali, i dati e i sistemi di SIX Terravis e SIX SIS utilizzati nell'ambito del contratto di partecipazione, del contratto Terravis e del presente accordo di controllo.
- (c) SIX Terravis e SIX SIS collaborano pienamente con i rispettivi revisori autorizzati e mettono a disposizione senza indugio tutte le informazioni e i documenti, oltre a concedere tutti gli accessi disponibili che possono ragionevolmente essere richiesti. Gli audit e la messa a disposizione di informazioni e documenti non possono pregiudicare senza motivo l'attività di SIX Terravis e SIX SIS, non devono violare la segretezza, la sfera privata e altri diritti di terzi (in particolare di clienti di altri partecipanti al sistema) e vanno coordinati – per quanto possibile – nelle tempistiche con SIX Terravis e SIX SIS (tuttavia, l'autorità di vigilanza responsabile per il partecipante non deve essere limitata nei suoi diritti di revisione legale).
- (d) Le lacune individuate dal relativo revisore autorizzato vanno rimosse entro un periodo di tempo ragionevole in accordo con il partecipante; il preavviso dipende dalla gravità della lacuna constatata. L'assunzione dei costi a carico delle parti è disciplinata dal contratto di partecipazione; nella misura in cui il partecipante non sia espressamente tenuto a sostenere i costi ai sensi del contratto



di partecipazione, SIX SIS e SIX Terravis non hanno alcun diritto al rimborso dei costi per le revisioni effettuate in base al presente accordo di controllo e alla relativa rimozione di eventuali lacune.

## 6. Condizioni generali

---

### 6.1. Durata

Diritti e obblighi definiti nel presente accordo di controllo si applicano durante e oltre la durata del contratto di partecipazione, nella misura in cui il partecipante sia in grado di rivendicare un legittimo interesse. Tutti gli obblighi di riservatezza si applicano senza limitazioni oltre la durata del contratto di partecipazione.

### 6.2. Riservatezza

Le parti si impegnano a mantenere la riservatezza su condizioni e contenuto del presente contratto. Inoltre si impegnano a non divulgare alcuna informazione a terzi (a eccezione di autorità di vigilanza e organi di revisione), a meno che ciò non sia necessario o richiesto per legge o dalle norme di borsa applicabili, o sia necessario o utile alla luce di procedimenti normativi o giudiziari o di trattative per acquisizioni aziendali o transazioni simili o di operazioni di rifinanziamento (comprese obbligazioni garantite o le cartolarizzazioni), oppure a meno che entrambe le parti si dichiarino d'accordo nel farlo. Fatti salvi in ogni caso gli obblighi di riservatezza di cui al punto 3 del presente accordo di controllo.

## 7. Diritto applicabile e foro competente

---

Il presente accordo è disciplinato dal diritto svizzero, a esclusione delle norme di diritto internazionale privato.

Foro competente esclusivo per tutte le controversie derivanti o attinenti al presente accordo (o sue successive modifiche), ivi comprese controversie relative al perfezionamento del presente accordo, alla sua efficacia giuridica, interpretazione, adempimento, violazione o cessazione è il tribunale di Zurigo, Svizzera.

Località e data,  
**Partecipante**

---

---

Olten,  
**SIX SIS SA**

---

---

Beate Riedel  
Head Nominee Operations