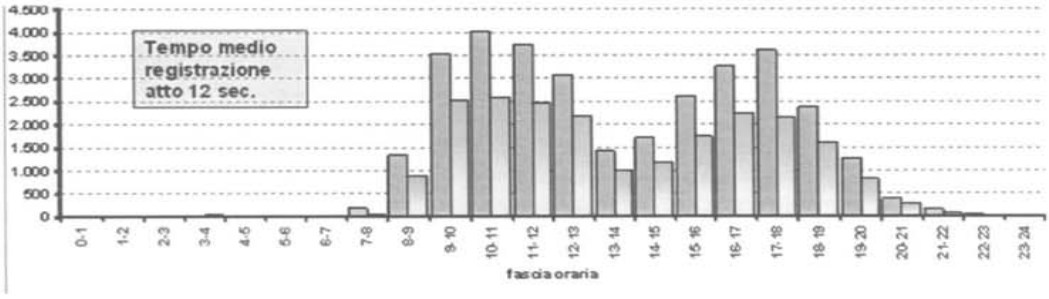
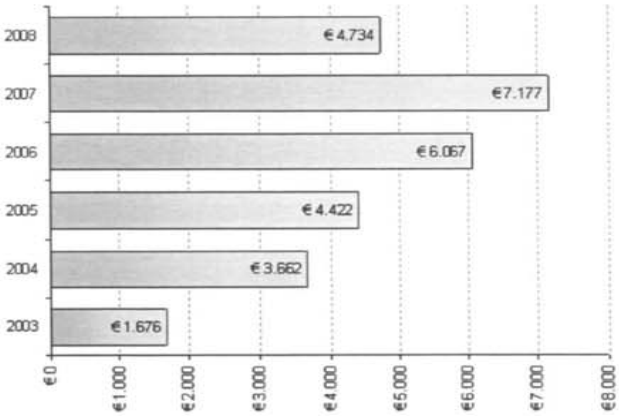
Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

agenzia del Territorio

Capacità di risposta del servizio per fascia oraria (es. del 1 agosto 2008)



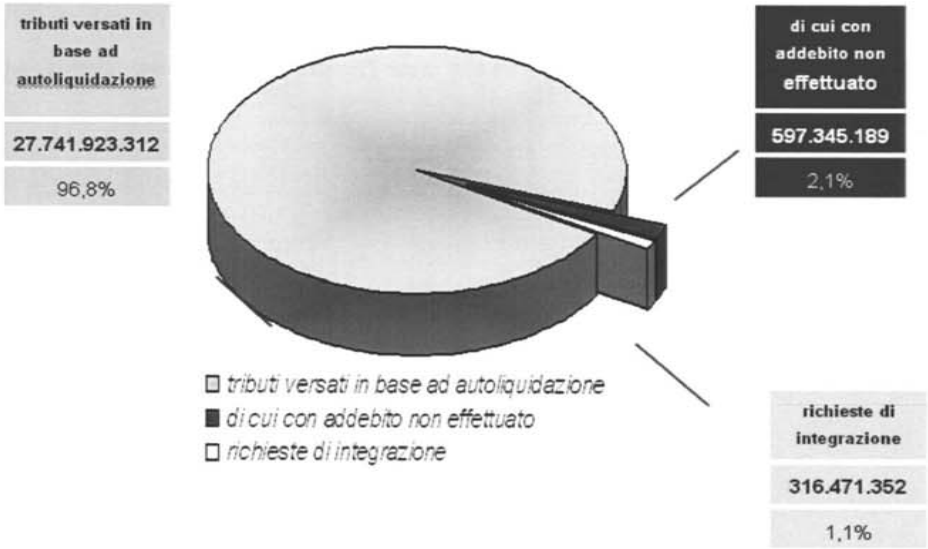
Tributi riscossi nel periodo gennaio 2003 – agosto 2008 (dati in milioni di euro)



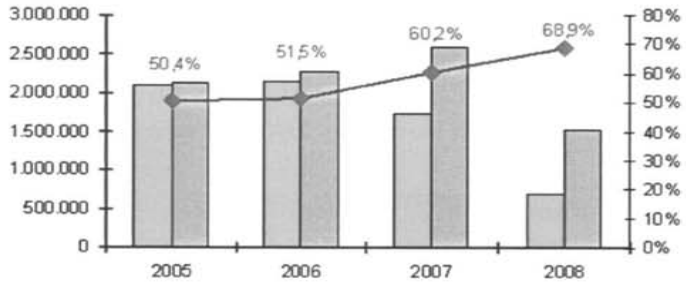
Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

agenzia del Territorio

Efficacia del sistema di autoliquidazione adottato



Note telematiche in percentuale sul totale dal 2005 ad agosto 2008



Qualità del processo automatico di voltura catastale

(riguarda circa 4 milioni di immobili l'anno)

4.3. Benefici dell'innovazione

Con l'adozione della procedura informatica unificata per l'esecuzione dei tre adempimenti, si sono determinate significative conseguenze in termini di allineamento degli archivi, sia per contenuto dei dati, che per tempi di aggiornamento:

- i tre adempimenti in materia immobiliare (registrazione, trascrizione e voltura) vengono eseguiti in base ad un unico set di dati: non potrà più accadere che gli archivi dell'anagrafe tributaria, della conservatoria e del catasto riportino dati tra loro divergenti;
- i tre adempimenti vengono eseguiti contemporaneamente: non potrà più accadere che uno degli archivi rimanga disallineato rispetto agli altri; ricordiamo ad esempio il cronico ritardo di aggiornamento del catasto rispetto alle risultanze della conservatoria;
- gli adempimenti vengono eseguiti automaticamente, senza alcun intervento da parte del gestore dell'archivio: non potrà più accadere che una formalità non venga eseguita puntualmente per un sovraccarico di lavoro dell'ufficio.

L'insieme dei dati raccolti, prodotti e gestiti dalla Pubblica Amministrazione nell'ambito delle sue attività istituzionali, rappresenta una risorsa pubblica infrastrutturale di rilevanza nazionale: la valorizzazione di questo patrimonio informativo e tutte le attività volte a metterlo a disposizione sia degli altri settori della Pubblica Amministrazione, che del mercato, va sotto il nome di "Riuso dei dati pubblici"; la materia è stata oggetto di una direttiva comunitaria (2003/98/CE) che invita gli Stati membri a favorire il riuso dei dati pubblici; è stato quindi emanato il decreto legislativo 24 gennaio 2006, n. 36, che recepisce la direttiva in oggetto, regolamentando peraltro principalmente la fattispecie del riutilizzo a fini commerciali dei dati in questione; la circolazione dei dati pubblici tra Pubbliche Amministrazioni centrali e locali è anche prevista dall'art. 14 del "Codice dell'amministrazione digitale".

Il principio del riutilizzo del medesimo dato per soddisfare esigenze e adempimenti diversi è alla base della filosofia dell'Adempimento Unico e dei suoi successivi

sviluppi: oltre ai tre adempimenti di base, oggi il flusso dei dati contenuti nell'adempimento è utilizzato:

- per alimentare le basi dati ICI dei Comuni;
- come fonte dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare;
- per assolvere agli adempimenti ed ai pagamenti di imposta in materia di plusvalenze da cessioni immobiliari;
- per assolvere agli obblighi di denunzia di eventi successivi alla registrazione.

Come già accennato nelle premesse, è stata avviata, in accordo con la Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia e le due Province Autonome di Trento e Bolzano e l'Agenzia del Territorio, una sperimentazione relativa all'invio mediante il file in formato XML dell'Adempimento Unico, dei dati relativi all'istanza tavolare; terminata la prima fase sperimentale, in accordo con il Ministero della Giustizia, si potrà effettuare il collegamento con gli uffici giudiziari interessati e realizzare, quindi, una completa migrazione verso un sistema telematico di gestione dell'adempimento tavolare e dei flussi di ritorno verso il notaio.

4.4. L'evoluzione del sistema di Pubblicità Immobiliare

La successiva fase del processo di innovazione del sistema di pubblicità immobiliare si incentra su due importanti direttrici di sviluppo:

- la trasmissione telematica del titolo e dei relativi allegati nonché la restituzione, sempre in via telematica, della nota originale firmata dall'incaricato dell'ufficio;
- la completa dematerializzazione dei registri immobiliari, attraverso la costituzione dei nuovi registri in formato elettronico e la conservazione sostitutiva di quelli già acquisiti in formato immagine.

Come già accennato, nel perseguire tali obiettivi è necessario garantire:

- la legittimità del titolo elettronico e del certificato di eseguita formalità trasmessi per via telematica;

- la correttezza e la trasparenza del processo di attribuzione del numero d'ordine;
- la conservazione dei pubblici registri immobiliari in formato elettronico per un tempo illimitato, mantenendo inalterata la loro validità giuridica.

Tutto questo è possibile sulla base di alcuni recenti provvedimenti normativi:

- Legge 11 marzo 2006, n. 81;
- Decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 – "Codice dell'amministrazione digitale" - in particolare gli articoli n. 40 e 61;
- Provvedimento congiunto Entrate, Territorio e Giustizia del 6 dicembre 2006.

IL TITOLO ELETTRONICO

La copia autentica del titolo in formato elettronico, sottoscritta esclusivamente con la firma digitale (rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato), viene inserita all'interno del file dell'adempimento unico prima dell'invio. Il file può contenere un solo atto e deve essere a sua volta firmato.

È attualmente in corso la fase di collaudo del servizio.

ORDINE DI PRESENTAZIONE

L'orario di accettazione degli atti è stabilito per legge dalle 8.00 alle 12.30 dal lunedì al venerdì, con esclusione del sabato e dei giorni festivi; in base all'ordine di esibizione allo sportello, gli atti vengono inseriti nel Registro Generale d'Ordine (art. 2678 C.C.), che stabilisce la priorità della trascrizione ed è opponibile ai terzi.

La trasmissione telematica degli atti con copia informatica del titolo sarà facoltativa nella prima fase e diventerà obbligatoria quando la sua utilizzazione sarà sufficientemente diffusa.

Secondo quanto stabilito nel provvedimento interdirigenziale del 6 dicembre 2006, gli atti trasmessi per via telematica, se inviati entro le ore 12.30, vengono accodati

agli atti presentati nella giornata allo sportello e, se inviati oltre le ore 12.30, vengono accodati a quelli presentati allo sportello il giorno successivo (gli atti si intendono inviati al momento del completamento della trasmissione dei dati, determinata al microsecondo).

L'ufficio non potrà effettuare la "Restituzione su istanza di parte" per formalità con titolo telematico; quindi gli unici esiti possibili per la richiesta di trascrizione sono:

- formalità accettata;
- formalità accettata con riserva;
- formalità rifiutata.

RESTITUZIONE DEL CERTIFICATO DI ESEGUITA FORMALITÀ

Il conservatore, una volta trascritto o iscritto un atto, ma anche nel caso in cui abbia effettuato un rifiuto, deve restituire alla parte un originale della nota , con la certificazione di eseguita formalità di cui all'articolo 2664 C.C. , ovvero con il motivo del rifiuto.

Tale documento non è una semplice ricevuta e deve avere validità giuridica nei confronti dei terzi (costituisce ad esempio il titolo originario da esibire al giudice per l'esecuzione nel caso di mancato pagamento delle rate di un mutuo ipotecario). Perché possa essere restituito per via telematica, deve essere sottoscritto con firma digitale dal conservatore.

La modalità tecnico-giuridica per garantire al notaio che la nota firmata digitalmente dal conservatore (o suo delegato) sia stata effettivamente firmata da chi ne aveva l'autorità richiede l'uso di una controfirma.

Sulla nota firmata digitalmente dal conservatore vengono effettuati una serie di controlli (verifica del contenuto del documento firmato, verifica della firma digitale e verifica dell'autorizzazione del titolare a firmare lo specifico documento) ed in caso di esito positivo degli stessi, viene apposta sul documento, insieme all'indispensabile marca temporale, la controfirma digitale di uno specifico Funzionario dell'Agenzia per attestare la funzione del conservatore (o suo delegato) che ha firmato digitalmente il documento.

L'originale della nota sottoscritta sarà restituito alla parte sulla casella di posta certificata indicata nel file in formato XML inviato, ma sarà reso disponibile anche sul cruscotto del sistema di presentazione documenti, dove rimarrà a disposizione per sei mesi, come per tutte le altre informazioni che vengono restituite in relazione agli atti telematici.

CONSERVAZIONE SOSTITUTIVA

I titoli in formato elettronico corredati di firma digitale dovranno essere sottoposti ad archiviazione e conservazione sostitutiva al termine del processo di esecuzione delle formalità.

Il sistema di conservazione dell'Agenzia del Territorio è stato realizzato dalla Sogei come un sistema autonomo, installato su macchine dedicate ed opera su una base dati ad uso esclusivo.

Tale sistema è stato realizzato soprattutto per dare attuazione alla previsione dell'articolo 61 del Codice dell'amministrazione digitale, in relazione alla possibilità di formare e conservare i pubblici registri immobiliari in conformità alle regole tecniche stabilite dall'articolo 71.

È quindi intendimento dell'Agenzia del Territorio non solo conservare a norma i titoli che pervengono per via telematica, ma anche costituire in formato elettronico le raccolte particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni, ed il Registro Generale d'Ordine.

Si segnala inoltre che, anche al fine di salvaguardare l'attuale patrimonio documentale che, a causa dell'uso continuo, rischia di deteriorarsi in modo irreversibile, si sta elaborando un nuovo progetto che prevede l'acquisizione in formato immagine di ulteriori note di trascrizione presentate prima del 1982, e dei repertori cartacei istituiti nel 1957, quando nelle conservatorie venne adottata l'identificazione dei soggetti in base ai dati anagrafici, in luogo della paternità.

È allo studio, inoltre, per i documenti rimanenti, la possibilità di attivare un servizio che prevede di effettuare per via telematica la richiesta di consultazione, con risposta in differita, sempre per via telematica.

Semplificazione amministrativa: la trasmissione telematica del titolo

agenzia del Territorio

A conclusione di questo percorso le ricerche sui registri immobiliari potranno essere effettuate integralmente per via telematica, qualunque sia il periodo di interesse.

€ 2,14

Stampato su carta riciclata ecologica

16STC0001870