

Consiglio Notarile
dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo

Consiglio Notarile
dei Distretti Riuniti di Biella ed Ivrea

Ordine degli Avvocati di Torino

Ordine degli Ingegneri di Torino

Ordine degli Architetti di Torino

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di
Torino

Ordine Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili di Ivrea, Pinerolo,
Torino

Collegio dei Geometri di Torino e Provincia

Collegio dei Periti Edili e Periti Industriali di
Torino

Collegio Interprovinciale dei Periti Agrari e dei
Periti Agrari Laureati di Torino

Collegio Provinciale Agrotecnici e Agrotecnici
Laureati di Torino

AVI - Esperti Visuristi Italiani

e, p.c.:

Agenzia delle Entrate
Direzione regionale del Piemonte

OGGETTO: *Servizi di Pubblicità Immobiliare. Nuove modalità di ispezione dei volumi cartacei non digitalizzati. Comunicazioni.*

Sommario

1. Premessa.....	2
2. Revoca autorizzazioni	4
3. Razionalizzazione degli archivi di pubblicità immobiliare.....	5
4. “Consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei”	5

1. Premessa

Come è noto, dal 3 ottobre 2023 è possibile consultare online i documenti archiviati in formato cartaceo nei registri immobiliari (**Ispezione telematica cartacea**).

Gli utenti dell’ambito professionale e commerciale possono quindi ottenere i documenti richiesti senza la necessità di rivolgersi ai front-office.

Il nuovo servizio consente di effettuare telematicamente la ricerca per soggetto (persona fisica o non fisica) o per documento ed è aperto ai titolari di convenzione ordinaria (profilo B) per l’accesso alla piattaforma telematica (Sister).

In particolare, sono disponibili online: i titoli conservati in formato cartaceo, le note di trascrizione, di iscrizione e le domande di annotazione non digitalizzate e, per le ricerche, a partire dal 1957, gli elenchi individuali (repertori) delle trascrizioni a favore e contro, relative a un determinato soggetto, in gran parte acquisiti otticamente e già presenti a sistema.

Dopo aver scelto l’ufficio competente, occorre specificare il tipo di documento (nota/titolo, trascrizione, iscrizione, annotazione o privilegio), il numero di registro particolare e l’anno.

Per visualizzare i conti dei repertori occorre indicare i dati anagrafici o la denominazione del soggetto.

Ricevuta la richiesta, l’ufficio preleva il documento cartaceo dal proprio archivio, lo digitalizza in formato immagine e lo rende disponibile online all’utente che lo ha richiesto, che avrà la possibilità di consultarlo per i sette giorni successivi. Il pagamento dei tributi dovuti, a richiesta evasa, avviene tramite prelievo in automatico sul deposito dell’utente (castelletto), già utilizzato per gli altri servizi di consultazione ipocatastale.

La visualizzazione a distanza dei repertori, permettendo agli utenti di individuare le note di trascrizione di interesse, anche precedenti al periodo informatizzato, e richiederne telematicamente la consultazione, costituisce un punto di forza del nuovo servizio che può in tal modo vantare una profondità storica di oltre 65 anni.

Anche per far fronte alle nuove modalità di richiesta di ispezione dei documenti cartacei, l’Agenzia si è dotata della strumentazione adeguata alla ripresa fotografica dei volumi di conservatoria (scanner a braccio), che preservano l’integrità delle filze e restituiscono immagini chiare e definite.

Si noti che nel corso degli ultimi 15 anni l’ampliamento del periodo informatizzato di Pubblicità Immobiliare ha avuto come esito la progressiva diminuzione delle “Ispezioni manuali” e delle “Ispezioni automatiche” richieste in Ufficio, in favore delle “Ispezioni telematiche” (**Grafico 1**).

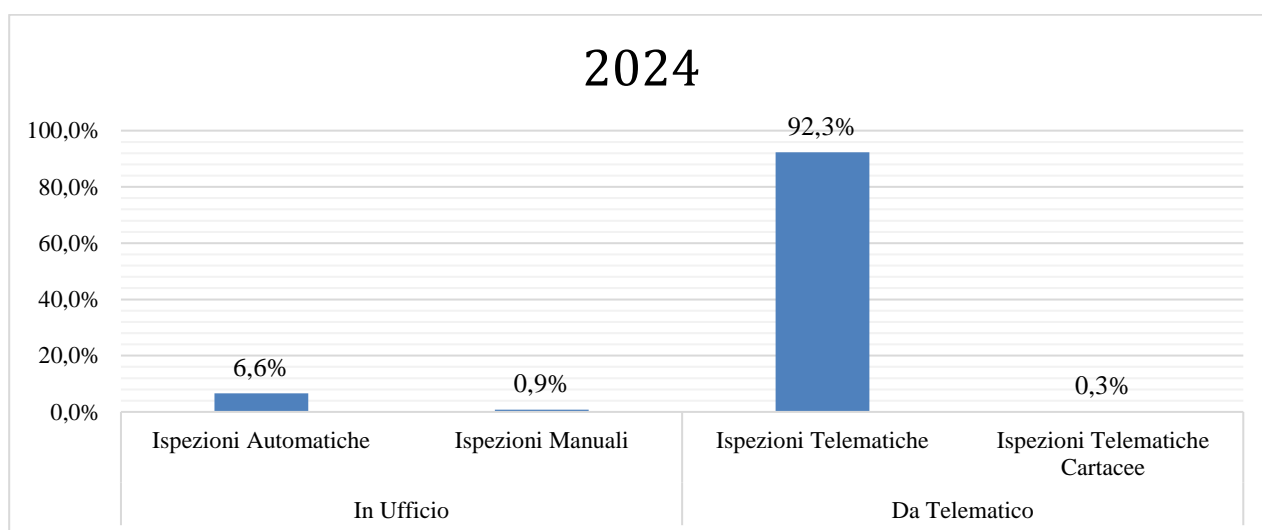
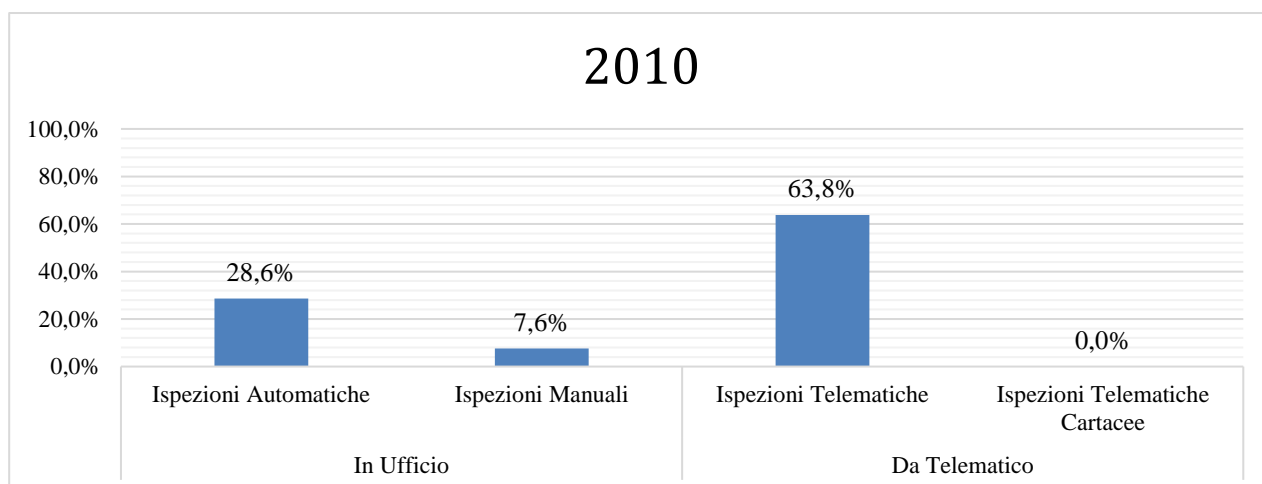


Grafico 1 - Confronto modalità di ispezione ipotecaria (Conservatorie della provincia di Torino).

2. Revoca autorizzazioni

A partire dal 2011, i Direttori *pro-tempore* di questo Ufficio, previo nulla-osta concessi dalla Direzione Regionale competente, hanno stipulato “convenzioni” con il Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Torino e Pinerolo, con il Collegio dei Geometri di Torino e con alcune società di visuristi professionali operanti in provincia di Torino.

In forza di tali accordi, sono state concesse nel tempo, ad operatori professionali, autorizzazioni ad accedere agli archivi dei Servizi di Pubblicità Immobiliare di Torino 1¹ e Torino 2 “*per la consultazione e la movimentazione di repertori e filze*”.

Uno specifico monitoraggio ha consentito di definire con esattezza il numero complessivo dei documenti cartacei (repertori, note e titoli) richiesti in consultazione nel periodo 01/01/2023 - 30/06/2024 presso le Conservatorie di Torino 1 e Torino 2, nonché il numero di richieste effettuate da ciascun utente “autorizzato”.

Dal monitoraggio emerge che oltre l’80% degli “elementi” (repertori, note e titoli) è stato richiesto da soli 10 soggetti, di fatto gli unici, ormai, che accedono agli archivi cartacei con una frequenza significativa in funzione delle citate autorizzazioni.

Tenuto conto di quanto sopra, questo Ufficio ritiene che siano maturate le condizioni per la revoca di tutte le autorizzazioni.

Tale revoca, che sarà efficace dal 1° gennaio 2025, verrà comunicata formalmente agli utenti interessati, come previsto dagli accordi convenzionali in corso.

La decisione di revocare le autorizzazioni risponde all’esigenza di migliorare l’efficienza operativa, minimizzare i rischi in tema di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (*safety*) e preservare l’integrità dei volumi (*security*).

¹ Torino 1, compresa Torino 3

3. Razionalizzazione degli archivi di pubblicità immobiliare

In attuazione della Legge di bilancio per il 2023² è stato emanato il Provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 29 gennaio 2024, che ha disposto alcune misure di razionalizzazione della spesa, tra le quali l’efficientamento della logistica relativa alle conservatorie. La citata norma ha previsto, inoltre, la riorganizzazione dei servizi, l’ottimizzazione e la digitalizzazione dei processi.

Anche in attuazione di tali disposizioni, è in corso una generale razionalizzazione di tutti gli archivi di pubblicità immobiliare ubicati nella sede di Strada Antica di Collegno n. 259.

In tali locali, inoltre, saranno *trasferite*³ le due conservatorie sub-provinciali che operano in città prive di sedi circondariali di tribunale (Pinerolo e Susa) e contestualmente ai trasferimenti saranno attivate anche le relative *sezioni stralcio*.

Con successiva nota verranno comunicate le date dei trasferimenti, le categorie dei registri e dei documenti custoditi dalle *sezioni stralcio* di Pinerolo e di Susa, nonché le connesse modalità di consultazione e di accesso previste dalle disposizioni interministeriali⁴.

4. “Consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei”

Indipendentemente dalla ubicazione fisica degli archivi, che per le ragioni rappresentate saranno accessibili esclusivamente da personale appartenente all’Ufficio, gli utenti professionali potranno sempre utilizzare il nuovo servizio di *Ispezione telematica cartacea* illustrato in premessa.

Allo stesso tempo, gli utenti potranno prenotare il servizio di “*consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei*” attraverso il CUP e presentare la richiesta di ispezione (modello 310) secondo gli orari e le disponibilità consultabili sul sito dell’Agenzia delle Entrate.

² **Legge 29 dicembre 2022, n. 197, art. 1, comma 882.** L’Agenzia delle entrate, con apposito provvedimento del direttore (...), provvede alla riorganizzazione dei servizi, all’ottimizzazione e digitalizzazione dei processi, nonché alla razionalizzazione delle sedi territoriali (...).

³ **Legge 18 giugno 2009, n. 69, Art. 64.** 1. Le sedi delle sezioni staccate dei servizi di pubblicità immobiliare (...) possono essere trasferite presso gli uffici provinciali dell’Agenzia del territorio da cui dipendono per competenza. 2. (...) Restano nelle loro attuali sedi le sezioni staccate operanti in città sedi circondariali di tribunale.

⁴ **Decreto Interministeriale emanato dal Ministero della Giustizia di concerto con il Direttore dell’Agenzia delle Entrate del 27 ottobre 2017** “Individuazione delle categorie di registri e di documenti da conservare presso le *sezioni stralcio* delle conservatorie dei registri immobiliari e relative modalità di consultazione e di accesso”.

Nei casi di documentata urgenza, inoltre, sarà possibile prenotare il servizio di “consultazione ipotecaria di note e dei titoli cartacei” direttamente in Ufficio, in quota *extra agenda*.

Con l’invito a dare massima diffusione tra gli iscritti dei contenuti della presente lettera, si resta a disposizione per ogni ulteriore informazione in merito.

IL DIRETTORE PROVINCIALE
Stefano Giuseppe CHIOZZA
Firmato digitalmente