

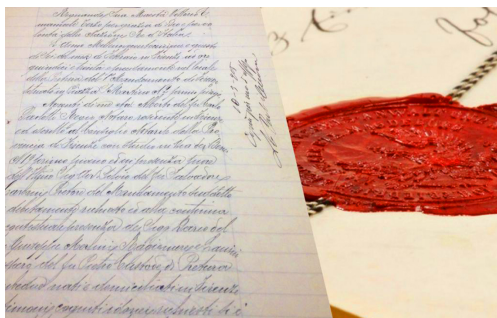
Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Immobili

Registri immobiliari storici, come salvaguardare un patrimonio

2 Marzo 2021

In molti casi, i documenti datati, ma ancora attuali, versano in condizioni precarie per la loro natura cartacea ed è necessario limitarne al massimo la consultazione fisica per preservarne l'integrità



I registri immobiliari sono da custodire per un tempo illimitato. Per poter conservare registri e documenti cartacei che vengono consultati meno frequentemente e rispettare gli obblighi attribuiti al conservatore dal codice civile, sono state istituite le sezioni stralcio delle Conservatorie dei registri immobiliari in cui è archiviata la documentazione antecedente al 1970 ("periodo storico") e quella compresa

tra il 1° gennaio 1999 e il 31 dicembre 2014 ("periodo informatizzato") relativa al periodo che precede la conservazione su supporti informatici dei documenti di pubblicità immobiliare, in conformità alle regole tecniche previste dall'articolo 71 del Codice dell'amministrazione digitale (Cad).

Le sezioni stralcio delle Conservatorie dei registri immobiliari, previste dall'**articolo 7-quater**, comma 40, del DI n. 193/2016, sono state istituite con un **provvedimento** interdirigenziale emanato dal direttore dell'Agenzia delle entrate di concerto con il capo del dipartimento per gli Affari di giustizia del ministero della Giustizia il 9 agosto 2017 presso 114 sedi, come risulta dall'allegato 1 al provvedimento.

La creazione delle sezioni stralcio è prevista in tutte le Conservatorie ad eccezione di Roma, Milano,

Napoli e Torino, dove sono state istituite con l'articolo 1 della **legge n. 545/1971** le Conservatorie di Roma 3, Milano 3, Napoli 3 e Torino 3 che svolgono le funzioni di uffici stralcio dal 1° gennaio 1973, delle 17 nuove Conservatorie istituite dall'articolo 2 della stessa legge e a eccezione delle Conservatorie "nate informatizzate" istituite nel 2002 e 2005 cioè Vibo Valentia e Crotona.

Il successivo **decreto** del 27 ottobre 2017, emanato di concerto tra il capo del dipartimento per gli Affari di giustizia del ministero della Giustizia e il direttore dell'Agenzia delle entrate, ha individuato le categorie di registri e di documenti da conservare presso le sezioni stralcio, stabilendo che in quelle *ante* 1° gennaio 1970 siano conservati i registri generali d'ordine previsti dall'articolo 2678 del codice civile, i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni individuati dal primo comma dell'articolo 2679 del codice civile e le raccolte dei titoli, mentre restano nelle Conservatorie "principali" le tavole, le rubriche e i repertori, strumenti necessari per individuare le note e i titoli da consultare. Nelle sezioni stralcio del periodo informatizzato (1999/2014) vengono allocati i registri generali d'ordine e i registri particolari delle trascrizioni, iscrizioni e annotazioni; titoli, tavole, rubriche e repertori, restano nelle conservatorie "principali" in quanto i primi ancora di frequente consultazione e gli altri registri poiché strumenti indispensabili per il puntamento alle note.

I registri di cui parliamo, essendo pubblici e continuamente consultati dall'utenza, in molti casi versano in condizioni precarie proprio per la loro natura cartacea ed è necessario limitarne al massimo la consultazione per preservarne l'integrità.

In tal senso, è stato attivato, da oltre un ventennio, un progetto di recupero dei documenti, anche allo scopo di implementare le banche dati informatizzate e di migliorare i servizi erogati.

Il progetto di razionalizzazione e digitalizzazione degli archivi (denominato RaDA) prosegue e amplia il precedente piano di recupero relativo alle note dalla meccanizzazione a ritroso fino al 1982 e, in alcuni casi, fino al 1979.

Il progetto RaDA riguarda l'acquisizione ottica delle immagini delle note di trascrizione dal 1970 al 1978/1981, con l'obiettivo di rendere accessibili, anche a distanza, i documenti presenti in archivio fino al giorno immediatamente precedente la meccanizzazione delle Conservatorie, che è iniziata nell'autunno del 1986 ed è stata completata su tutto il territorio nazionale il 27 agosto 1998.

Il progetto riguarda inoltre l'acquisizione ottica delle immagini dei repertori delle trascrizioni a decorrere dal 24 luglio 1957, data a partire dalla quale è prevista l'indicazione nelle note di trascrizione dei dati anagrafici dei soggetti presenti nelle stesse, anziché la loro individuazione tramite la "paternità".

L'istituzione delle sezioni stralcio e il progetto RaDA perseguono quindi la duplice finalità di rendere

disponibili all'utenza i documenti "datati", preservandone nel contempo l'integrità, e di migliorare il livello di informatizzazione delle banche dati dell'Agenzia, nel segno di un passo sempre più digitale della pubblica amministrazione.

Contemporaneamente all'acquisizione ottica delle immagini dei documenti il progetto prevede, mediante l'utilizzo di un apposito *software*, l'inserimento dei dati dei soggetti presenti sulle note di trascrizione e degli intestatari dei conti che compongono i repertori, in modo tale che le immagini siano associate informaticamente a ciascun soggetto.

Le formalità potranno così essere ricercate e visualizzate utilizzando i dati anagrafici dei soggetti senza dover ricorrere alla consultazione di tavole, rubriche e repertori.

Quando entrambe le attività di acquisizione ottica delle immagini e di inserimento dei dati dei soggetti saranno ultimate si raggiungerà la completa informatizzazione della banca dei dati delle Conservatorie dei registri immobiliari per gran parte del periodo precedente l'automazione.

Al momento, man mano che vengono inseriti i dati alfanumerici presenti sulle note di trascrizione e le relative annualità riguardanti il periodo a ritroso sino al 1970 vengono validate, queste diventano consultabili anche a distanza.

di

Carla Peruzzi

Lilia Chini

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/registri-immobiliari-storici-come-salvaguardare-patrimonio>