

Immobili

Archivi digitali delle Conservatorie, esempio di best practice per la Pa

24 Febbraio 2022

Il modello delle Sezioni stralcio nella gestione degli archivi e dei servizi della pubblicità immobiliare concilia le esigenze normative con la flessibilità della digitalizzazione

immagine generica illustrativa

Nell'ambito dell'ultima pubblicazione di **Territorio Italia**, Valente Grassi, Carmelo Grimaldi e Vittorio Lucchese hanno affrontato il **tema** della digitalizzazione degli archivi della pubblicità immobiliare, soffermandosi, in particolare, sul modello delle Sezioni stralcio delle Conservatorie dei registri immobiliari, che consente la delocalizzazione di una parte degli archivi, garantendone la consultazione da remoto.

Gli autori, esperti dell'Agenzia delle entrate in pubblicità immobiliare, hanno analizzato in modo puntuale l'evoluzione storico-normativa della digitalizzazione dei servizi ipotecari e il modello organizzativo e tecnologico delle Sezioni stralcio e proposto delle direttrici per gli sviluppi futuri della gestione dei servizi digitali sugli archivi cartacei, trattando lo sviluppo dei servizi telematici, la dematerializzazione dei documenti cartacei, la loro delocalizzazione secondo le indicazioni normative e le modalità di consultazione da remoto.

Il saggio inserisce il progetto specifico nell'ambito delle evoluzioni tecnologiche degli ultimi anni che vedono la pubblica amministrazione al centro del processo di digitalizzazione dei servizi. In questo ambito si fa riferimento anche al contesto internazionale, approfondendo il posizionamento dell'Italia nelle varie componenti della dimensione *"Digital Public Services"* dell'indice Desi (*Digital economy and society index*), che annualmente monitora gli stati Ue, sottolineando, nell'impianto strategico della transizione digitale, l'importanza dell'offerta dei servizi digitali, in cui l'Italia è ai primi posti nell'Unione europea.

In questo senso il progetto presentato è estremamente attuale e può rappresentare una *best*

practice per le Pa nella direzione della semplificazione e dell'innovazione digitale dei servizi al cittadino.

Gli autori ribadiscono, infatti, come, per giungere all'attuale stato di digitalizzazione, si sia dovuto ricorrere alla revisione di interi processi, passando per una dematerializzazione che preservasse i valori giuridici e probatori dei documenti, affrontando in modo integrato gli aspetti normativi, amministrativi, tecnologici e organizzativi.

Entrando nello specifico dell'evoluzione della digitalizzazione dei servizi di pubblicità immobiliare, le prime fasi relative alla meccanizzazione e automazione risalgono agli anni '80.

Si è poi giunti alla trasmissione telematica, dapprima in sperimentazione in poche Conservatorie, poi a regime per tutto il territorio nazionale, e al cosiddetto "adempimento unico", che è uno strumento di reale semplificazione: un unico invio per aggiornare banche dati gestite da diversi uffici, importante anche per l'allineamento dei dati ipotecari e catastali.

Un aspetto fondamentale da evidenziare è la necessità che la cosiddetta "conservazione sostitutiva" garantisca la conformità, l'autenticità, l'integrità, la leggibilità e la reperibilità dei documenti informatici. La singolarità della documentazione di pubblicità immobiliare, infatti, sta nel fatto che essa deve essere sempre considerata "archivio corrente", con effetti giuridici all'attualità. Questo è quanto garantisce la soluzione delle Sezioni stralcio adottate per le Conservatorie dei registri immobiliari: tale progetto concilia le prescrizioni/esigenze normative per la conservazione dei documenti con la flessibilità nella gestione della logistica offerta dalla digitalizzazione.

Interessante è stata l'adozione delle metodologie del *project management* per definire il modello di gestione. Nell'articolo viene sottolineato che per i progetti innovativi e di semplificazione, come quello presentato è importante, in particolare, il coinvolgimento fin dalle prime fasi di tutti i soggetti interni ed esterni interessati e l'analisi e la programmazione fin dall'inizio di tutte le attività da svolgere, considerando i soggetti, i tempi e le interconnessioni tra le azioni, non trascurando i rischi.

La prima sperimentazione delle Sezioni stralcio ha visto la luce a Piacenza nel 2017, poi nel 2021 ha riguardato anche altre realtà in Piemonte e Veneto.

Nessuna modifica è percepibile dall'utente esterno, che ha sempre la Conservatoria come punto di riferimento. Tuttavia il lavoro si svolge grazie a una procedura telematica interna in grado di fornire come *output* il documento richiesto dal cittadino nella forma richiesta (visura, copia o certificato). Inoltre resta a disposizione la piattaforma *Sister* per tutti gli utenti telematici.

Il vero punto di forza del modello delle Sezioni stralcio nella gestione degli archivi e dei servizi è la

continuità assicurata nella logistica di conservazione, nella catena di responsabilità, nell'alimentazione degli archivi digitali e nella predisposizione e veicolazione dei servizi.

continua

*La prima **puntata** è stata pubblicata giovedì 13 gennaio*

*La seconda **puntata** è stata pubblicata giovedì 27 gennaio*

*La terza **puntata** è stata pubblicata giovedì 10 febbraio*

di

Rosa Colucci

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/immobili/articolo/archivi-digitali-delle-conservatorie-esempio-best-practice-pa>