

24/02/2010

AGENZIA DEL TERRITORIO, SERVIZI DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE, IN ARRIVO UNA ENORMITÀ DI CANCELLAZIONI D'IPOTECHE?

La recentissima Sentenza della Cassazione, n. 4077 del 22 febbraio 2010, riporta alla ribalta l'annosa vicenda delle iscrizioni ipotecarie "accese" dalle Società di Riscossione, in primis **EQUITALIA**, d'importo inferiore ad 8.000 Euro, sui beni immobili dei contribuenti "morosi" nei confronti della Pubblica Amministrazione.

La citata sentenza, che pubblichiamo a parte sul sito web: www.uglagenziefiscali.it sancisce, infatti, la nullità di queste ipoteche, ritenendo la Corte, che ***l'iscrizione effettuata ai sensi dell'art. 77 del DPR n. 602/73, costituisce un atto preordinato e strumentale all'espropriazione immobiliare e, pertanto, deve soggiacere al limite previsto per legge***, quello, ovviamente, che viene considerato per i pignoramenti ipotecari.

Ciò significa che **tutte le iscrizioni depositate da Equitalia presso le Conservatorie dei Registri Immobiliari (Servizi di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) e d'importo inferiore agli 8.000 euro, dovranno essere cancellate!**

Una stima sulla quantità di iscrizioni a rischio, a seguito di questa sentenza, la fornisce la stessa Equitalia spa che, in un comunicato stampa del 20 febbraio 2010, annuncia che **solo nel 2009**, sono state iscritte **160.000 ipoteche**. Un diffuso quotidiano specialistico, Italia Oggi, valuta che di queste 160.000 ipoteche, quelle che potrebbero essere cancellate, sono stimabili tra il 30 ed il 50%, quindi fra 50.000 e 80.000 iscrizioni ipotecarie.

E' una mole di lavoro che ricadrà sui Lavoratori ipotecari, soprattutto delle grandi città e che aggraverà ulteriormente i già considerevoli carichi di lavoro relativi alle delicate attività di annotamento a margine delle formalità custodite nei Registri Immobiliari.

L'aspetto "organizzazione del lavoro e riconoscimento della produttività", deve, a parere della UGL, rivestire una nuova considerazione anche alla luce della costituzione della nuova **Direzione Centrale dei servizi di pubblicità immobiliare ed affari legali** che non è stata ancora "calata" nel tessuto organizzativo degli Uffici periferici, dove, sempre a parere della UGL, si avverte la necessità di adeguare i servizi alla nuova realtà centrale, fortemente voluta dalla lungimiranza del Direttore Generale, Gabriella Alemanno e che l'UGL ha apprezzato da subito. Cosa bisogna fare, ora per rendere "agile" e "funzionale" la nuova Direzione Centrale? Semplicemente, in fase di organizzazione degli Uffici Provinciali, prevedere che i **Servizi di Pubblicità Immobiliare** assumano la strutturazione di **Settore** e che al **Conservatore Delegato**, per la particolarità della funzione, venga attribuita responsabilità di **natura dirigenziale**.

Lo "scorporo" dall'attuale Settore di Servizi all'Utenza, potrebbe, insomma, riconoscere se non il **ruolo**, almeno la **specificità e la professionalità dei Lavoratori ipotecari** che si vedrebbero, finalmente, riconosciuto anche l'apporto al raggiungimento degli **obiettivi di produttività** che il "calderone" del Fondo ed i parametri utilizzati per la ripartizione della specifica indennità, penalizzano oltre misura, rispetto non solo alla **qualità** del "prodotto" fornito dalle Conservatorie ma anche della **quantità** dei "pezzi lavorati".

E' in corso, a tal proposito, un programma di recupero ai sistemi informatici, a livello nazionale, di **oltre 854.000** note di trascrizione del periodo preautomazione ed altre **300.000** note "mancanti" dovranno essere recuperate per garantire allo Stato ed alla Nazione, un livello ottimale del servizio.

Che senso ha dunque, oggi, "costipare" nello stesso "piatto" questo delicatissimo compito di completamento della banca dati con altri, pur pregevoli ma di diversa finalità, servizi resi dall'Agenzia?