

AGENZIA DEL TERRITORIO

Provvedimento 25 maggio 2007

Cancellazione di ipoteche immobiliari. Determinazione delle modalità di trasmissione della comunicazione prevista dall'articolo 13, comma 8-septies, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Visto il decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, ed in particolare l'articolo 13, comma 8-octies, che prevede l'emanazione di un provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio per la definizione delle modalità di trasmissione della comunicazione, di cui al comma 8-septies dello stesso articolo, che il creditore è tenuto a trasmettere al conservatore dei registri immobiliari al fine della cancellazione delle ipoteche a garanzia dei mutui concessi da soggetti esercenti attività bancaria o finanziaria, ovvero da enti di previdenza obbligatoria;

visto il decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, recante il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";

visto il decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali";

visto il decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, recante il "Codice della amministrazione digitale";

DISPONE:

Articolo 1

(Soggetti obbligati alla comunicazione)

1. La comunicazione relativa alla quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione, prevista dall'art. 13, comma 8-septies, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2 aprile 2007, n. 40, è trasmessa al responsabile del servizio di pubblicità immobiliare dove è iscritta l'ipoteca dai soggetti esercenti attività bancaria o finanziaria, ovvero dagli enti di previdenza obbligatoria, quali creditori indicati nei commi 8-sexies ed 8-quaterdecies dello stesso articolo.

Articolo 2

(Contenuto della comunicazione)

1. La comunicazione, riferita ad una sola ipoteca iscritta, contiene la denominazione, la sede e il codice fiscale del creditore, nonché del creditore presente nell'iscrizione ipotecaria se diverso da quello che invia la comunicazione, il domicilio eletto dal creditore, le generalità del sottoscrittore e l'indicazione dell'atto che legittima la sottoscrizione della comunicazione, la data ed il numero di registro generale e particolare dell'ipoteca iscritta, la data di estinzione dell'obbligazione, i dati identificativi del debitore, nonché del datore di ipoteca presente nell'iscrizione ipotecaria.

Articolo 3

(Trasmissione telematica della comunicazione)

1. La trasmissione della comunicazione è effettuata con modalità telematiche.
2. Le modalità e le specifiche tecniche relative alla forma ed alla trasmissione telematica della comunicazione, attivata in regime facoltativo a decorrere dal 15 ottobre 2007, nonché la data dalla quale tale modalità di trasmissione verrà resa obbligatoria saranno stabilite, entro il 30 settembre 2007, con provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio.

Articolo 4

(Regime transitorio)

1. Fino all'attivazione del regime di obbligatorietà di cui al comma 2 dell'articolo 3, la comunicazione è redatta su supporto informatico in conformità alle specifiche tecniche di cui all'allegato "A" del presente provvedimento.
2. La comunicazione viene sottoscritta esclusivamente da persona preventivamente individuata dal creditore in uno specifico documento, depositato presso il competente servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio. Detto documento, contenente l'elencazione delle persone abilitate alla sottoscrizione della comunicazione, dovrà essere sottoscritto dal rappresentante legale del creditore ovvero da altra persona munita di idonei poteri e depositato in forma autentica, anche con le modalità di cui all'articolo 21, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Il medesimo documento dovrà essere sostituito in caso di variazione di uno o più soggetti incaricati. La verifica della legittimazione dei soggetti sottoscrittori verrà effettuata sulla base dell'ultimo documento depositato presso il competente servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio.
3. In mancanza del deposito preventivo, presso il competente servizio di pubblicità immobiliare, del documento contenente l'elenco delle persone abilitate alla sottoscrizione della comunicazione, quest'ultima dovrà essere corredata dalla documentazione, in forma autentica, anche con le modalità di cui all'articolo 21, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da cui risulti l'abilitazione a sottoscrivere la comunicazione.
4. I file contenenti le comunicazioni di cui al comma 1 sono sottoscritti con firma digitale.
5. Fino alla data del 4 luglio 2007, i creditori che comunicano l'impossibilità tecnica a redigere le comunicazioni con le modalità di cui al comma 1 possono presentare le medesime in forma cartacea, utilizzando il modello di cui all'allegato "B" del presente provvedimento.
6. La sottoscrizione della comunicazione di cui all'allegato "B" deve essere autenticata, anche con le modalità di cui all'articolo 21, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero dal responsabile del servizio di pubblicità immobiliare competente, o da persona da questi delegata.
7. Qualora un soggetto sottoscriva più comunicazioni da trasmettere contestualmente ad uno stesso servizio di pubblicità immobiliare, l'autenticazione della sottoscrizione di cui al comma precedente può essere sostituita dall'autenticazione, nelle medesime forme, della sottoscrizione di

un apposito elenco, da presentare unitamente alle comunicazioni, ove le stesse siano elencate, in numero progressivo, con indicazione degli estremi delle formalità cui si riferiscono.

8. La comunicazione priva di uno dei requisiti di cui al presente provvedimento è inefficace ai fini della cancellazione di cui all'articolo 13, comma 8-decies, del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, ed è pertanto irricevibile; il responsabile del servizio di pubblicità immobiliare dà formale comunicazione della irricevibilità al creditore.

9. La comunicazione è trasmessa tramite raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero consegnata di persona al competente servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio.

Articolo 5

(Pubblicazione)

1. Il presente provvedimento sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana ed entra in vigore il 2 giugno 2007.

Roma, 25 maggio 2007

F.to il Direttore dell'Agenzia
Mario Picardi