

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2489

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PISICCHIO, LOSPINOSO SEVERINI, PATRIARCA, IANNIELLO, ALLOCCA, MANCINI VINCENZO, PISANU, PERRONE, ZURLO, RAUSA

Presentata l'8 novembre 1973

Istituzione degli uffici della pubblicità immobiliare

ONOREVOLI COLLEGHI! — I due sistemi esistenti in Italia ai fini della pubblicità immobiliare (quello della trascrizione contemplato dal codice civile e quello della intavolazione di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, vigente nelle province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia) hanno sempre dato e continuano a dar luogo a discussioni dottrinarie con argomentazioni di elevatissimo contenuto tecnico-giuridico sulla differenza dei due sistemi e particolarmente sui vantaggi che presentano or l'uno or l'altro.

Con la presente proposta di legge, si intende conseguire una maggiore omogeneità in questo delicatissimo settore della tutela dei diritti reali. Ed è appunto per questo, e per la delicata funzione che viene esplicata dagli attuali Conservatori, che si vuole istituire la nuova figura del capo responsabile degli attuali uffici ipotecari: la figura del Magistrato della pubblicità immobiliare.

La istituzione di tale figura è stata sentita da tempo, si può dire da sempre se si considera il fatto che l'attuale conservatore dipende dal Ministero di grazia e giustizia per quanto attiene le proprie funzioni (legge 25 giugno 1943, n. 540, che non fa che riportare

le norme delle leggi precedenti, fino a risalire a quelle istitutive delle Conservatorie). La istituzione della figura del Magistrato della pubblicità immobiliare è stata affrontata, da ultimo, come problema vitale ed importante ai fini della garanzia delle operazioni ipotecarie dal magistrato di cassazione, dottor Emilio Germano, che lo ha sostenuto con acutezza di ingegno, sotto ogni profilo (studio che si può leggere sul n. 22 del 1969, pagg. 173 e segg., della *Rivista di Diritto Ipotecario*).

La divisione dei magistrati in tre classi corrisponde a quella delle tre classi delle Conservatorie, stabilite dal decreto ministeriale 29 aprile 1972 (pubblicato nel supplemento ordinario della *Gazzetta Ufficiale* del 14 ottobre 1972, n. 269).

Con la nuova disciplina cessa la responsabilità personale del Conservatore e vengono incamerati all'erario gli emolumenti ipotecari, conservando l'attuale sistema di erogazione delle spese d'ufficio, sistema che comporta un rigoroso controllo da parte dei competenti organi contabili.

È prevista la delega legislativa al Governo per la formazione del testo unico sulla

pubblicità immobiliare (la cui impellente necessità è sentita da tutti i settori degli operatori economici).

Il servizio di cassa per la riscossione delle imposte ipotecarie passa naturalmente ai competenti uffici del registro, presso i quali tale servizio già esiste per la riscossione di tutte le tasse e imposte indirette sugli affari e presso i quali già vengono pagate le imposte di trascrizione (articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 635); unificando, così, il sistema di paga-

mento delle imposte dovute per le formalità ipotecarie, a tutto vantaggio del cittadino attualmente disorientato dalla diversità degli uffici presso i quali deve adempiere il proprio dovere fiscale, non coincidendo mai o quasi mai le circoscrizioni degli uffici del registro con quelli degli uffici ipotecari.

È prevista, infine, la copertura della spesa necessaria per l'attuazione della presente legge, come impone l'articolo 81 della Costituzione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Sono istituiti gli uffici della pubblicità immobiliare con il compito di provvedere alle funzioni pubblicitarie previste dal libro VI del codice civile e dalle altre leggi vigenti.

Agli uffici sono preposti i magistrati della pubblicità immobiliare che esercitano le loro funzioni sotto la vigilanza del Ministero di grazia e giustizia.

ART. 2.

La nomina a magistrato della pubblicità immobiliare si consegue in base a concorso per titoli, riservato ai magistrati ordinari o amministrativi, ai docenti universitari in materie giuridiche ed ai funzionari dirigenti del Ministero di grazia e giustizia e del Ministero delle finanze.

I trasferimenti sono effettuati a domanda con decreto del Ministro di grazia e giustizia.

Il ruolo organico dei magistrati della pubblicità immobiliare è stabilito nell'allegato A.

Il ruolo organico del personale amministrativo degli stessi uffici è fissato nell'allegato B.

ART. 3.

Entro 6 mesi dall'entrata in vigore della presente legge il Governo della Repubblica è autorizzato ad emanare il testo unico della pubblicità immobiliare, coordinando le dispo-

sizioni del codice civile con le altre leggi, secondo le seguenti direttive:

a) semplificando le procedure relative alle formalità immobiliari, che saranno adottate con decreto del magistrato preposto al singolo ufficio;

b) garantendo il diritto di difesa del cittadino ed il contraddittorio nei procedimenti di pubblicità immobiliare;

c) prevedendo la distribuzione di competenze tra i magistrati ed il personale direttivo degli uffici.

ART. 4.

All'entrata in vigore della presente legge le conservatorie dei registri immobiliari muteranno la loro denominazione in quella di « Uffici della pubblicità immobiliare ».

I conservatori dei registri immobiliari sono inquadrati nel ruolo dei magistrati della pubblicità immobiliare a decorrere dalla data dell'entrata in vigore della presente legge e ad essi compete il trattamento economico e lo stato giuridico dei magistrati ordinari secondo la tabella di cui all'allegato A.

I criteri e le modalità dell'inquadramento dei conservatori saranno fissati, entro tre mesi dall'entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro di grazia e giustizia di concerto con il Ministro delle finanze e con quello del tesoro, tenendo conto della posizione di ruolo occupata dai conservatori da inquadrare. Con lo stesso decreto verrà disciplinato l'inquadramento del personale amministrativo delle conservatorie, il cui trattamento economico è fissato nella stessa misura dei pari grado del Ministero di grazia e giustizia.

ART. 5.

Fino all'entrata in vigore del testo unico sulla pubblicità immobiliare, continuerà ad applicarsi la normativa vigente che si intenderà riferita al magistrato della pubblicità immobiliare ogni volta che riguardi il conservatore dei registri immobiliari.

Dall'entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le disposizioni riguardanti la responsabilità del conservatore, il quale risponderà dell'adempimento delle sue funzioni secondo le norme relative al magistrato ordinario.

Le imposte ipotecarie, le soprattasse e le pene pecuniarie di cui al decreto del Presi-

dente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 635, debbono corrispondersi agli Uffici del registro.

Le imposte di bollo, i diritti erariali di scritturato e gli emolumenti ipotecari, dovuti per l'esecuzione delle formalità ipotecarie, per le ispezioni e per il rilascio dei certificati e delle copie delle note e dei titoli, vengono riscossi dal cancelliere della pubblicità immobiliare, e da questi versati all'erario, previa deduzione delle quote dovute al fondo di previdenza di cui alla legge 30 marzo 1961, n. 254, e successive modificazioni, e delle spese d'ufficio di cui all'articolo 37 della legge 25 giugno 1943, n. 540, modificato dalla legge 23 ottobre 1969, n. 789.

ART. 6.

La copertura della spesa prevista per l'attuazione della presente legge avverrà con l'importo degli emolumenti ipotecari da incamerare all'erario dello Stato ai sensi dell'ultimo comma del precedente articolo 5 della presente legge.

ART. 7.

Sono abrogate tutte le disposizioni in contrasto con la presente legge.

ART. 8.

La presente legge entrerà in vigore il trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

ALLEGATO A.

Il ruolo organico dei magistrati della pubblicità immobiliare è stabilito dal seguente:

QUADRO A

Magistrati della pubblicità immobiliare.

QUALIFICA	FUNZIONI	POSTI
Magistrati della pubblicità immobiliare di 1 ^a classe	Preposti ai 25 uffici di 1 ^a classe	25
Magistrati della pubblicità immobiliare di 2 ^a classe	Preposti ai 45 uffici di 2 ^a classe	45
Magistrati della pubblicità immobiliare di 3 ^a classe	Preposti ai 70 uffici di 3 ^a classe	70

I magistrati della pubblicità immobiliare di 1^a classe sono equiparati ai magistrati di Cassazione; quelli di 2^a classe ai magistrati di Corte d'appello; quelli di 3^a classe ai magistrati di Tribunale.

ALLEGATO B.

Il ruolo organico del personale amministrativo degli uffici della pubblicità immobiliare è stabilito dal seguente:

QUADRO B

Personale amministrativo degli uffici della pubblicità immobiliare.

QUALIFICA	FUNZIONI	POSTI
Cancelliere dirigente superiore . . .	Cancelliere nell'ufficio Roma	1
Cancelliere primo dirigente . . .	Cancelliere negli uffici Roma 2, Milano 1, Milano 2, Napoli 1, Napoli 2, Torino 1, Torino 2.	7
Cancelliere capo (equiparato a direttore aggiunto di divisione)	Cancelliere negli altri uffici di 1 ^a classe	17
Cancelliere superiore (equiparato a direttore di sezione)	Cancelliere negli uffici di 2 ^a classe	45
Cancelliere (equiparato a consigliere) .	Cancelliere negli uffici di 3 ^a classe	70

Carriera di concetto.

QUALIFICA	POSTI
Segretario capo	120
Segretario principale	540
Segretario	540
	<u>1.200</u>

Carriera esecutiva.

QUALIFICA	POSTI
Coadiutore superiore	134
Coadiutore principale	603
Coadiutore	603
	<u>1.340</u>

Carriera ausiliaria.

QUALIFICA	POSTI
Commesso capo	60
Commesso	140
	<u>200</u>

Operai.

QUALIFICA	POSTI
Operai comuni	210