

COMMISSIONE IV

GIUSTIZIA

61.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 15 OTTOBRE 1981

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE SABBATINI

INDICE

	PAG.	PAG.
Disegni e proposte di legge (Seguito della discussione e rinvio):		
Modifiche al libro VI del codice civile, in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle Conservatorie dei registri immobiliari (2046);		
Norme di servizio ipotecario in riferimento all'introduzione di procedure meccanizzate nelle Conservatorie dei registri immobiliari (2047);		
Senatori DE GIUSEPPE ed altri: Disciplina della responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari (<i>Approvata dal Senato</i>) (1344);		
	PAG.	
		CONTE CARMELO: Nuova disciplina delle responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari (1515) 826
		PRESIDENTE 826, 833
		DE CINQUE, <i>Relatore</i> 826
		MANNUZZU 832
		ROBALDO 832
		TRANTINO 832
		La seduta comincia alle 10.
		ONORATO, <i>Segretario</i> , legge il processo verbale della seduta precedente. (<i>È approvato</i>).

Discussione dei disegni e delle proposte di legge: Modifiche al libro VI del codice civile, in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle Conservatorie dei registri immobiliari (2046); Norme di servizio ipotecario in riferimento all'introduzione di procedure meccanizzate nelle Conservatorie dei registri immobiliari (2047) e delle proposte di legge senatori De Giuseppe ed altri: Disciplina della responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari (Approvata dal Senato) (1344) e Conte Carmelo: Nuova disciplina delle responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari (1515).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione abbinata dei disegni di legge: « Modifiche al libro VI del codice civile, in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle Conservatorie dei registri immobiliari » e « Norme di servizio ipotecario in riferimento all'introduzione di procedure meccanizzate nelle Conservatorie dei registri immobiliari » e delle proposte di legge di iniziativa dei senatori De Giuseppe, Segnana, Romei, Salerno e Mazzoli: « Disciplina della responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari », già approvata dal Senato della Repubblica nella seduta del 29 gennaio 1980; e di iniziativa del deputato Conte Carmelo: « Nuova disciplina delle responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari ».

L'onorevole De Cinque ha facoltà di svolgere la relazione.

DE CINQUE, *Relatore*. Onorevoli colleghi, i provvedimenti oggi al nostro esame in sede legislativa sono i due disegni di legge sulle modifiche al codice civile in conseguenza dell'automazione (meglio meccanizzazione) del servizio ipotecario (numero 2046) e sulle norme applicative per l'attuazione della meccanizzazione stessa

(n. 2047), di carattere più generale, e due proposte di legge: una proveniente dal Senato (n. 1344) e l'altra di iniziativa del collega Carmelo Conte (n. 1515), di carattere particolare, sulla disciplina della responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari. Giova preliminarmente fare qualche cenno sull'attuale situazione di grave disagio in cui versano le Conservatorie dei registri immobiliari, sia a causa dell'accresciuto lavoro, in conseguenza della più accentuata dinamica fondiaria, specialmente urbana, di questi ultimi anni - in presenza di un sistema di intavolazione e conservazione degli strumenti di pubblicità immobiliare ancora largamente manuali e solo di recente alquanto sveltiti con l'uso di fotocopiatrici per la raccolta delle note (che prima andavano trascritte a mano sui pubblici registri) -, sia per il forte esodo di personale dirigente, ed in conseguenza dei provvedimenti di anticipato pensionamento del personale dello Stato, e per la situazione sfavorevole in cui i conservatori dei registri immobiliari si sono trovati dopo l'applicazione dello articolo 15 della legge 15 novembre 1973, n. 734, che ha disposto il versamento all'erario degli emolumenti ipotecari, prima spettanti ai conservatori, senza disporre l'esonero di questi ultimi dalla responsabilità civilistica diretta verso i terzi, loro derivante dalla vigente legislazione sulla pubblicità immobiliare. Tale concorso di fattori, oggettivi e soggettivi, ha prodotto un intasamento del rapido svolgimento delle procedure di pubblicità immobiliare, particolarmente accentuato nelle grandi Conservatorie, ove il ritardo medio nell'aggiornamento dei registri di consultazione va da un minimo di tre mesi ad un massimo di un anno, con enormi ritardi nel rilascio dei certificati ipotecari, e con difficoltà anche per la semplice visura dei registri, nella restituzione di note, eccetera. Basti pensare che, su 122 Conservatorie in tabella, attualmente vi sono in ruolo soltanto circa 40 conservatori (la proposta di legge parla di 52, ma essi sono diminuiti nel frattempo) che debbono sottoporsi a gravose situazioni di scavalco in più uffici; ma anche la si-

VIII LEGISLATURA - QUARTA COMMISSIONE - SEDUTA DEL 15 OTTOBRE 1981

tuazione degli impiegati non è delle migliori, se si pensa che, ad esempio, una Conservatoria come quella di Tempio Pausania, con un carico di circa 6 mila formalità annue, ha soltanto due impiegati, più uno in missione, ormai terminata; e le altre non versano in condizioni più favorevoli. D'altra parte, l'accesso del pubblico, sia operatori professionali, come notai, avvocati, geometri, incaricati di banche, sia del semplice cittadino, alla consultazione dei registri e alla esecuzione delle formalità è notevolmente cresciuto, per cui si è creato un clima assai pesante, del quale vi è stata eco anche in Parlamento e nel Governo, come risulta dalla interrogazione Amarante e Bellocchio (numero 5-01972) al ministro delle finanze, professor Reviglio, che nella sua risposta scritta, di cui ho qui copia, sottolineava l'urgenza dei provvedimenti legislativi, sia specifici sia generali, per ovviare ai lamentati inconvenienti. Per i primi, lo stesso ministro indicava l'opportunità di una sollecita approvazione della proposta numero 1344, già passata in Senato, che esonerando i conservatori dei registri immobiliari dalla responsabilità civilistica diretta in conseguenza delle violazioni degli articoli 2674 e seguenti del codice civile, e trasferendo la legittimazione passiva in capo al ministro delle finanze, consentirà loro una vita più tranquilla e serena nell'assolvimento di compiti di notevole impegno per la difficoltà e complessità dei casi giuridici spesso loro sottoposti. Sulla stessa linea della proposta n. 1344 si muove quella di iniziativa del deputato Carmelo Conte, la n. 1515, che prende le mosse da un provvedimento già approvato dal Senato nella VII legislatura, fermatosi poi in questa Commissione per l'opportunità allora da noi rilevata di iscrivere il tutto nel quadro di una modifica più completa delle norme del codice civile al riguardo vigenti.

Per quanto concerne i provvedimenti di carattere più generale, il ministro di grazia e giustizia e quello delle finanze, cogliendo lo spunto dal progetto di meccanizzazione delle Conservatorie dei registri immobiliari, secondo un programma

in convenzione con la SOGEI, e già in atto sperimentalmente ad Arezzo e Pescara, hanno proposto con i due disegni di legge n. 2046 e 2047 un intervento legislativo che prevede la modifica di alcune norme del codice civile sulla pubblicità immobiliare in conseguenza delle nuove disposizioni del diritto di famiglia, dopo l'entrata in vigore della legge n. 151 del 1975, sì da adattare la stessa pubblicità alle esigenze emerse dopo i primi cinque anni di applicazione di tale legge, e l'adeguamento delle norme del codice civile al nuovo sistema di meccanizzazione, le cui modalità applicative sono contenute nel disegno di legge n. 2047.

Sul piano operativo, e prima di scendere succintamente nel merito dei provvedimenti in esame, proporrei la disaggregazione di essi in due gruppi: le proposte di legge n. 1344 e 1515, più semplici, potrebbero avere un corso accelerato e breve, mentre i due disegni di legge di iniziativa governativa (n. 2046 e 2047), indubbiamente più complessi e articolati, meritano una più approfondita riflessione, anche alla luce delle discussioni sollevate in sede dottrinale e tecnica, che potrebbe farsi, sia pure con rapidità, in un apposito comitato ristretto, che valuti le due proposte ed i loro riflessi sull'ordinamento civilistico e tributario, apportando alcune indispensabili modifiche migliorative: rendendoci conto però che la loro approvazione è assai urgente e ripetutamente sollecitata dal Ministero delle finanze, che ha in corso una convenzione con la SOGEI per l'introduzione della meccanizzazione in tutte le Conservatorie.

Con salvezza delle decisioni di tipo procedurale che la Commissione vorrà adottare, mi soffermerò brevemente sul merito dei vari progetti di legge al solo scopo di introdurne l'esame e senza pretesa alcuna di approfondire i complessi problemi che specialmente gli ultimi due pongono.

Riguardo alle prime due proposte di legge, la n. 1344 di iniziativa dei senatori De Giuseppe ed altri, già approvata dal Senato il 29 gennaio 1980, è assai semplice, disponendo che la

VIII LEGISLATURA - QUARTA COMMISSIONE - SEDUTA DEL 15 OTTOBRE 1981

responsabilità dei conservatori dei registri immobiliari per le violazioni delle disposizioni degli articoli 2674 e seguenti del codice civile è regolata dalle norme del decreto del Presidente della Repubblica 10 gennaio 1957, n. 3, articoli 22 e 23 — come per tutti gli altri impiegati dello Stato — con decorrenza dal 25 novembre 1973, cioè dall'entrata in vigore della norma, che prima ho richiamato, contenuta nell'articolo 15 della legge 15 novembre 1973, n. 734, dando altresì le opportune disposizioni anche processuali. Con ciò si elimina la spada di Damocle di una responsabilità civilistica diretta verso terzi, derivante dall'articolo 2674 del codice civile, secondo comma, e dall'articolo 2675 del codice civile, gravante sul conservatore per la gestione di un servizio e di un ufficio da cui egli non ha più la corresponsione diretta di emolumenti ipotecari, che fino al novembre 1973 costituivano la controprestazione della sua responsabilità, derivante dal regime semi-privatistico (pubblicistico) delle Conservatorie, secondo quanto disposto dall'articolo 6 della legge n. 545 del 25 luglio 1971 e dalla precedente legge n. 540 del 25 giugno 1943.

I conservatori, infatti, rivestono una duplice veste: da un lato, come funzionari dello Stato, soggiacciono alla responsabilità comune a tutti gli impiegati statali; dall'altra, esercitando autonomamente funzioni civilistiche, in base alle norme del codice civile sopra richiamate, assumono responsabilità dirette verso terzi e verso lo Stato, di cui rispondono e con una cauzione e con il loro patrimonio, anche fuori dei casi di dolo o di colpa grave, sino a dieci anni dopo la cessazione del servizio.

È evidente l'iniquinà di tale situazione, che, mantenendo i conservatori ed i loro impiegati esposti a gravi responsabilità, li priva di ogni incentivo economico. Di qui lo scadimento del servizio, la diaspora dei migliori funzionari dalle Conservatorie (prima appetite dai più qualificati). La proposta n. 1344 vuole quindi offrire un rimedio immediato a tale stato di disagio, lasciando impregiudicato il

problema delle modifiche da apportare al codice civile ed alle leggi speciali sul servizio ipotecario, sollevato invece dall'altra proposta di legge, la n. 1515; modifiche che a mio avviso andrebbero meglio considerate nel quadro più complessivo dei due disegni di legge n. 2046 e 2047, che si occupano anch'essi del problema dello esonero dei conservatori dalla responsabilità diretta verso terzi e dalla cauzione.

In conclusione, come relatore chiedo che sia approvata la proposta di legge n. 1344 nel testo pervenuto dal Senato, assorbendo in essa, per quanto di ragione, la n. 1515, mentre la restante parte di quest'ultima andrebbe recepita nell'ambito dei disegni di legge n. 2046 e 2047.

Passo ora, con riserva delle decisioni di tipo procedurale che la Commissione riterrà di assumere, all'analisi dei due disegni di legge n. 2046 e 2047 che costituiscono il tema principale di questa relazione. Ritengo superfluo richiamare alla memoria dei colleghi i principi elementari del nostro diritto sulla pubblicità immobiliare (dichiaratività quale effetto normale della trascrizione; costitutività ipotecaria, carattere personale e non reale dei nostri registri immobiliari, fondati sulla ricerca nominativa del proprietario o del titolare del diritto reale, di godimento o di garanzia, sul bene; non collegamento dei registri immobiliari con il catasto, per cui non è sempre agevole ricostruire la appartenenza effettiva di un bene). È altrettanto superfluo illustrare come funziona attualmente la pubblicità stessa (presentazione al conservatore del titolo e delle note, loro esame ed accettazione, quindi, passaggio alla rubricazione, intavolazione e repertoriazione, dopo la numerazione sul modello 60, e infine archiviazione della nota e del titolo).

Mi limiterò a ricordare come il nostro sistema differisca sia da quello tedesco (ancora in uso nelle province dell'ex impero austro-ungarico), fondato sull'intavolazione dopo esame giudiziale del titolo, quindi chiamato pubblicità di diritti, sia da quello francese, fondato sulla integrale trascrizione del titolo e, quindi, pubblicità di atti; esso si fonda sulla trascrizione

zione (oggi sostituita dalla fotocopiatura) sul registro particolare del contenuto della nota di trascrizione e di iscrizione, nota costituente un libero riassunto del titolo redatto dal pubblico ufficiale o dall'esibitore. Il quesito sulla prevalenza nei confronti dei terzi del contenuto della nota o di quello del titolo è stato risolto dalla giurisprudenza, in mancanza di un chiaro riferimento normativo, a favore della prima, per cui si assiste a note prudenzialmente redatte con la copiatura quasi integrale del titolo, specialmente per quanto riguarda le parti variabili dell'atto ed in patti aventi natura reale (servitù, eccetera), dei quali è necessaria la trascrizione ai fini dell'opponibilità ai terzi.

I cardini fondamentali della pubblicità sono il registro generale, o d'ordine, che è quello nel quale vengono riportate cronologicamente tutte le formalità presentate, mediante un numero d'ordine progressivo nell'anno, ed i registri particolari (trascrizioni, ipoteche, privilegi, eccetera) costituiti dalla raccolta delle singole note distinte per categoria, una volta copiate a mano, oggi fotocopiate su fogli sciolti (secondo una legge del 1969).

Non è chi non veda come questo sistema, alquanto farraginoso, e soprattutto in gran parte manuale, in un'epoca di sempre più convulsa dinamica immobiliare, specie nel settore edilizio, abbia finito col penalizzare sia gli addetti alle Conservatorie che gli operatori privati che con le stesse hanno rapporto; e l'avanzata tecnologica ha reso non più tollerabili certe procedure che, nel 1980, non conoscono la meccanizzazione e l'informatica. Il ritardo si avverte ancora più nelle procedure di consultazione dei pubblici registri (ispezioni e certificazioni), alle quali per altro accede frequentemente anche il profano di diritto, per varie esigenze (mutui, dichiarazioni di proprietà per agevolazioni varie, eccetera), e che avvengono in tempi e con modalità ottocentesche. L'elevato numero delle richieste (la Conservatoria di Roma, nel 1980, ha avuto 180 mila richieste di formalità, circa 1 milione 500 mila visure e 70 mila richieste di certificati) ha convinto i ministri

di grazia e giustizia e delle finanze ad avviare approfonditi studi, e quindi a preparare appropriati schemi legislativi, per introdurre anche nel nostro ordinamento la meccanizzazione dei pubblici registri immobiliari mediante l'elaborazione elettronica, apportando nel contempo le opportune modifiche alla normativa civilistica in tema di tutela dei diritti. Ciò è stato fatto, avviando nel contempo una fase sperimentale, con i disegni di legge dei quali succintamente illustrerò le principali caratteristiche.

Il primo disegno di legge, che porta il n. 2046 ed è certo il più importante, contiene, come chiaramente spiega l'ampia relazione allegata al testo, cui largamente il sottoscritto si riporta, quelle modifiche delle norme del codice civile ritenute indispensabili per calare il nuovo sistema nel nostro ordinamento, senza affrontare il più vasto problema della necessità di un adeguamento sostanziale delle pubblicità immobiliari alle mutate esigenze sociali, problema da affrontarsi, a mio avviso, nel quadro di una generale revisione del codice sostanziale, e coglie altresì l'occasione per proporre alcune modifiche alle norme del diritto di famiglia, come novellato dalla legge n. 151 del 1975, rese urgenti dalle sfasature evidenziate nel sistema pubblicitario del regime patrimoniale della famiglia in questo primo lustro di applicazione della citata legge n. 151.

Su questa opportunità sono state sollevate da più parti numerosè e forse fondate obiezioni, rilevandosi che le modifiche proposte mal si inquadrano strumentalmente in un disegno di legge di carattere tutt'affatto particolare, e meglio invece andrebbero viste in una più ampia proposta di ritocco dell'intera legge n. 151, che, senza violarne le significative conquiste sostanziali, ne chiarisca alcuni aspetti ancora oscuri e di difficile applicazione, primo fra tutti il rapporto tra pubblicità immobiliare e pubblicità da stato civile, croce e delizia di tutti gli operatori del diritto. I registri dello stato civile, da cui prioritariamente dovrebbe dipendere la possibilità di conoscenza

a terzi del regime patrimoniale dei coniugi, non sono consultabili dagli operatori del diritto e vi è solo la possibilità di farsi rilasciare certificazioni, che vengono date, soprattutto nei comuni piccoli, con molto ritardo e sempre non aggiornate, in quanto la trascrizione a margine del registro di stato civile delle convenzioni e delle modificazioni delle convenzioni matrimoniali viene effettuata con molto ritardo.

A mio avviso, tuttavia, qualcosa andrà mantenuto dei pochi articoli del disegno di legge n. 2046 che si occupano delle modifiche relative a norme del diritto di famiglia, perché si riferiscono a problematiche sulle quali è opportuno sin d'ora un intervento legislativo. Così, ad esempio, l'articolo 1, da correlare con il successivo articolo 2, e l'articolo 4, che rimedia ad una evidente dimenticanza del legislatore. Ma su tali questioni sarà possibile una più larga riflessione in sede di dibattito.

Le norme che più direttamente attengono alla materia sono quelle dall'articolo 5 in poi, sulle quali ad avviso del relatore, può senz'altro darsi un giudizio positivo, sia pure in linea complessiva e salvo le modifiche che più avanti saranno indicate. In particolare, l'articolo 5 novella l'articolo 2659 del codice civile, adattandolo al nuovo sistema di elaborazione, e risolve poi autenticamente la questione assai discussa della trascrizione (se a favore di uno solo o di entrambi i coniugi), degli acquisti compiuti separatamente, e quella degli acquisti di beni personali ex articolo 179 del codice civile, lettere da c) a f), con una formula che mi sembra soddisfacente, salvo una riscrittura formale del testo.

Nulla da osservare circa gli articoli 6, 7 ed 8. Gli articoli dal 9 all'11 disciplinano i casi di rifiuto delle note e titoli non aventi i requisiti formali, prescrivendo l'obbligo di emettere provvedimento motivato di cui occorre, però, prevedere espressamente l'impugnabilità, avendo il disegno di legge modificato la precedente dizione dell'articolo 2674. Quest'ultimo, prevedendo la responsabilità del conserva-

tore dei registri immobiliari per ritardo o rifiuto illegittimo, e concedendo alla parte interessata la facoltà di far verbalizzare dal pubblico ufficiale il rifiuto stesso per l'eventuale successiva azione di danni, concedeva un rimedio, sia pur indiretto, contro anomali comportamenti del conservatore. Tale ricorso potrebbe essere unificato con quello introdotto dal successivo articolo 11 del disegno di legge, quale rimedio nei casi in cui si dia luogo alla trascrizione con riserva: nuovo istituto introdotto dal provvedimento in esame per i casi in cui il conservatore non rilevi vizi formali o apparenti del titolo e delle note, ma abbia seri e fondati dubbi sulla trascrivibilità - ed anche iscrivibilità o annotabilità - di un atto, per cui, su istanza di parte, la formalità viene eseguita con riserva di successiva convalida da parte dell'autorità giudiziaria. In pratica, il conservatore dispone una specie di registrazione con riserva e la parte che ha chiesto l'iscrizione con riserva ha la facoltà di far ricorso all'autorità giudiziaria per far convalidare o meno la trascrizione medesima.

A mio avviso, sarà opportuno, in sede di discussione, rivedere in senso unitario ed alla luce dell'eliminazione della responsabilità diretta del conservatore verso terzi, disposta con la modifica dell'articolo 2674, tutta la questione del rapporto tra conservatore e richiedente la formalità ed i relativi rimedi giurisdizionali, da conservarsi al rito camerale con termini assai brevi e con garanzia di contraddittorio.

Gli articoli dal 12 al 16 disciplinano il funzionamento degli uffici, i registri che il conservatore deve tenere, il modo di vidimazione, eccetera. È importante, a questo proposito, sottolineare come sia stato abolito in pratica, anche se ne conserva il nome, il registro particolare, che altro non era se non la trascrizione manuale delle note; è rimasta in vita, invece, la raccolta delle note, chiamata registro particolare: ciò consente di eliminare la sovrapproduzione cartacea derivante, soprattutto, dal fatto che i registri particolari di un tempo erano del tutto desueti.

VIII LEGISLATURA - QUARTA COMMISSIONE - SEDUTA DEL 15 OTTOBRE 1981

L'articolo 17, nel modificare l'articolo 2826 del codice civile, richiamato anche dall'articolo 2659 per la descrizione dell'immobile, elimina l'obbligo di indicare i confini, poggiando tutto e solo sui dati catastali il sistema di identificazione dell'immobile. La pratica dimostra, però, che gli errori catastali sono assai frequenti, vuoi per colpa dell'ufficiale rogante, vuoi per i difetti ed i ritardi dei registri catastali, per cui, a mio avviso, l'eliminazione dell'indicazione dei confini non gioverà alla chiarezza ed alla facilità di consultazione. Dal momento però che vi sono ragioni di informatica che rendono necessaria l'eliminazione della indicazione dei confini nella nota, proporrò, con apposito emendamento, di renderla obbligatoria nell'atto, all'interno del quale oggi essa non è prevista dal momento che, per l'appunto, attualmente è obbligatorio inserirla nella nota. Ciò sarà tanto più necessario in quanto è ancora prematuro prevedere l'identificazione dei fabbricati in corso di costruzione con il numero di progetto, sulla scia di una proposta di legge - non approvata - del compianto senatore Carraro.

Relativamente agli ultimi articoli del citato disegno di legge n. 2046 dico subito che essi possono essere accolti senza alcuna sostanziale modifica. Devo precisare, infine, che, se si eliminerà l'articolo 1 che prevede l'introduzione di un numero 3-bis all'articolo 2643 del codice civile, bisognerà non prevedere più l'abrogazione dell'ultimo comma dell'articolo 163 del codice civile, di cui all'articolo 20.

Il disegno di legge n. 2047 prevede la disciplina attuativa del nuovo sistema di meccanizzazione, dettando le norme di adeguamento alla tecnica informatica cui essa si ispira. Si tratta di particolarità di carattere essenzialmente tecnico, delle quali è stata già fatta sperimentazione ad Arezzo e Pescara con risultati invero soddisfacenti.

La meccanizzazione avrà luogo facendo ricorso all'uso di elaboratori elettronici con modalità e procedure da stabilirsi in un apposito decreto interministeriale, la cui adozione consentirà una mag-

giore flessibilità in caso di necessarie modifiche dopo il primo periodo di applicazione. L'uso dell'elaboratore elettronico richiede, però, come disposto dall'articolo 2, che non si possa più lasciare alla libertà dell'estensore delle note la loro compilazione, ma che esse debbano essere redatte su modelli uniformi, a forma vincolata, capaci di offrire alla memorizzazione tutti gli elementi necessari alla formazione della scheda; ciò risulta abbastanza agevole per quanto riguarda gli elementi fissi del titolo e della nota, generalità delle parti, descrizione dell'immobile, prezzi, eccetera, mentre presenta qualche difficoltà applicativa per i patti di natura reale che vengono inseriti per riassunto.

Quest'ultimo punto rappresenta uno dei grossi problemi del disegno di legge in discussione. Il quarto comma dell'articolo 2 stabilisce che i patti e le condizioni di natura reale debbono essere riprodotti sinteticamente nello spazio predisposto nel modello di nota. A questo proposito sono sorti numerosi interrogativi circa l'attribuzione della responsabilità della sintesi, il soggetto titolare di essa, la rispondenza della sintesi medesima alla volontà effettiva delle parti. Si tratta, quindi, di un argomento poco chiaro che dovrà essere approfondito.

L'applicazione del nuovo sistema di elaborazione elettronica richiederà, altresì, che non si possa fare una sola nota per più negozi anche tra le stesse parti - ad esempio più vendite da stessi soggetti - ma una nota per ogni negozio e, nel caso di divisioni, una nota per ogni condividente. Le note dovranno essere redatte dall'esibitore - pubblico ufficiale o richiedente - e non sarà più possibile farle redigere dalla Conservatoria, così come previsto da una norma, che, per l'appunto, si intende sopprimere, che facoltizzava in questo senso i conservatori, sempre su richiesta di parte (norma per la verità assai desueta nella pratica).

Ho visitato personalmente la Conservatoria dei registri immobiliari di Pescara - ed ho anche portato con me dei documenti che potremo esaminare nel corso

della discussione dei singoli articoli - ed ho potuto verificare la funzionalità del nuovo sistema, nonostante esso sia stato attuato in via sperimentale. In particolare, ne ho potuto constatare la piena efficienza, soprattutto relativamente alle operazioni di ispezione, che sono quelle che maggiormente impegnano il pubblico e gli operatori giuridici. Tali operazioni possono farsi in tempo reale e la ricerca può essere iniziata non soltanto partendo dal nome della persona, come l'impostazione personale della nostra pubblicità richiede, ma ove esso non risulti, anche dal bene di cui si conoscono i dati catastali, ponendo così le premesse per quella unificazione tra registri immobiliari e catasto che deve costituire il traguardo per una razionale amministrazione della proprietà immobiliare del nostro paese.

Per una maggiore comprensibilità della mia illustrazione, ho ritenuto opportuno sottoporre all'attenzione della Commissione i modelli di nota già predisposti dal Ministero ed utilizzati per la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione presso la Conservatoria di Pescara.

L'articolo 4 dispone una nuova disciplina per la conservazione delle note e per la tenuta dei registri, nonché le modalità di esecuzione delle annotazioni da farsi in calce alle note originali. Vale la pena di ricordare che in precedenza le annotazioni venivano copiate a margine, mentre ora, essendo stata eliminata la fotocopiatura, vengono fatte in calce allo originale e conservate.

Gli articoli 5 e 6 disciplinano le modalità per la visione e per la richiesta dei certificati; è importante sottolineare che il nuovo ordinamento permetterà l'aggiornamento quotidiano dei registri e, quindi, la ispezione cartacea rimarrà limitata al solo giorno dell'ispezione. L'articolo 7 dispone invece le modalità di rilascio dei certificati stessi immediatamente trasmessi; l'articolo 8 disciplina la procedura di rifiuto di una formalità disponendo che il conservatore debba riportare sul doppio originale i motivi stessi, restituendone uno alla parte richiedente per l'eventuale

sua opposizione. Al riguardo, il contenuto dell'articolo 7 andrebbe coordinato con quello degli articoli 8 e 11 del disegno di legge n. 2046, ed il richiamo all'articolo 745 del codice di procedure civile andrebbe meglio verificato alla luce di una uniforme disciplina, poiché ritengo che converrebbe specificare comunque che debba applicarsi il secondo comma dell'articolo per ragioni di competenza funzionale.

Gli ultimi articoli, dall'8 al 14, sono di carattere meramente tecnico-applicativo e non richiedono commenti.

Infine, sottolineo la necessità di collegare temporalmente i provvedimenti in modo che l'entrata in vigore della legge e l'entrata in funzione del sistema meccanografico coincidano, perché è evidente che i nuovi modelli non possono essere applicati sul vecchio sistema.

Ringrazio la Commissione per l'attenzione dimostrata; ritengo che la materia possa essere trattata ancora più ampiamente, forse in sede di comitato ristretto, sempre però dopo aver ascoltato il parere dei ministri di grazia e giustizia e delle finanze, nonché dei rappresentanti delle Conservatorie che possono portare un contributo operativo abbastanza importante.

MANNUZZU. Ringrazio il collega De Cinque per la qualità della sua relazione sulla quale ci baseremo per la discussione di questi provvedimenti.

TRANTINO. Anche io ringrazio il relatore e mi congratulo con lui per lo sforzo tecnico e la passione professionale dimostrata nella preparazione e nell'illustrazione della sua relazione.

ROBALDO. A me sembra che vada ripresa una giusta osservazione del relatore. Partendo dal fatto che la materia si può dividere in tre parti (la prima sulla responsabilità del conservatore dei registri immobiliari, la seconda sulle controversie di interpretazione, la terza di carattere meramente tecnico), il nodo politico, a mio giudizio, riguarda il collega-

VIII LEGISLATURA - QUARTA COMMISSIONE - SEDUTA DEL 15 OTTOBRE 1981

mento tra il momento della trascrizione ed iscrizione immobiliare con il catasto.

Ritengo pertanto giusta e rispondente alla necessità di approvare subito il provvedimento la proposta del relatore di stralciare l'esame del provvedimento n. 1344. Deve essere chiaro a tutti, però, che un ulteriore ritardo nell'*iter* aggraverebbe la situazione degli uffici dei registri immobiliari perché su 122 esistenti in Italia, solo 40 hanno un titolare.

PRESIDENTE. Ritengo che su tale proposta di disabbinamento sia utile decidere

in una successiva seduta al termine della discussione sulle linee generali.

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 10,45.

*IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
DOTT. TEODOSIO ZOTTA*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO