

## COMMISSIONE IV

## GIUSTIZIA

20.

## SEDUTA DI MERCOLEDÌ 3 OTTOBRE 1984

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ROLAND RIZ

## INDICE

|   | PAG. |   | PAG. |
|---|------|---|------|
| <b>Disegno di legge</b> (Seguito della discussione e approvazione):   |      | MACIS FRANCESCO . . . . .               | 4, 5 |
| Modifiche al libro VI del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari (1055) . . . . . | 3    | MANNUZZU SALVATORE . . . . .            | 4    |
| RIZ ROLAND, <i>Presidente</i> . . . . .   | 3, 4 | NJCOTRA BENEDETTO VINCENZO . . . . .    | 6    |
| CAROLI GIUSEPPE, <i>Sottosegretario di Stato per le finanze</i> . . . . .   | 3    | ROMANO DOMENICO . . . . .               | 6    |
|   |      | TRANTINO VINCENZO . . . . .             | 6    |
|   |      | <b>Votazione segreta:</b>               |      |
|   |      | RIZ ROLAND, <i>Presidente</i> . . . . . | 6    |

PAGINA BIANCA

**La seduta comincia alle 9,30.**

VALENTINA LANFRANCHI CORDIOLI, Segretario, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

**Seguito della discussione del disegno di legge: Modifiche al libro VI del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari (1055).**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Modifiche al libro VI del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari ».

Ricordo che, nella precedente seduta, la Commissione ha esaurito la discussione dell'articolato del disegno di legge.

Avverto che in rappresentanza del ministro Visentini — impossibilitato ad intervenire alla seduta per concomitanti indifferibili impegni parlamentari — è presente il sottosegretario per le finanze onorevole Caroli.

Gli onorevoli Macis, Mannuzzu e Onorato hanno presentato il seguente ordine del giorno:

La IV Commissione giustizia,

a conclusione della discussione del disegno di legge n. 1055 recante modifiche al libro VI del codice civile in riferimento all'introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle Conservatorie dei registri immobiliari;

rilevato che le iscrizioni e trascrizioni nei registri immobiliari possono costituire indice rilevante di capacità contributive;

impegna il Governo

a garantire nell'istituzione del sistema di elaborazione automatica dei registri immobiliari il collegamento tecnico e gestionale con il sistema informatico dell'anagrafe tributaria.

(0/1055/4/1)

GIUSEPPE CAROLI, Sottosegretario di Stato per le finanze. Signor presidente, onorevoli colleghi, devo dare una risposta a due quesiti che sono stati formulati, nelle sedute precedenti, dall'onorevole Macis. Il primo quesito riguarda l'indispensabile coordinamento che deve esservi tra il sistema informatico delle conservatorie immobiliari ed il sistema informatico che è rappresentato dall'anagrafe tributaria.

Come sapete, stiamo trattando un disegno di legge che è stato concertato dal Ministro di grazia e giustizia e dal ministro delle finanze.

Il sistema automatizzato previsto dal disegno di legge, che è all'esame di questa Commissione, è stato progettato come una componente essenziale che, accanto ai sottosistemi dell'ufficio del registro, dell'ufficio dell'IVA e dell'ufficio delle imposte dirette, costituisce parte integrante del sistema centrale che è rappresentato dall'anagrafe tributaria.

Vi è una legge del febbraio 1983, che stabilisce chiaramente che i nuovi modelli per le note di trascrizione, di iscrizione e di annotazione devono essere elaborati secondo modalità e termini stabiliti con decreto del ministro delle finanze. In queste note saranno contenuti tutti gli elementi che sono indicativi della ca-

pacità contributiva dei soggetti che partecipano all'atto.

Devo dire che il nuovo modello, oltre a contenere il codice fiscale, contiene anche il prezzo e il valore dei diritti reali che vengono ceduti. Questi elementi sono utili esclusivamente ai fini dell'anagrafe tributaria quindi, quando abbiano rilevanza tributaria, saranno trasmessi automaticamente ai sistemi centrali (che sono unificati) dell'anagrafe tributaria stessa.

Esprimo quindi parere favorevole a nome del Governo sull'ordine del giorno che è stato presentato.

Il secondo quesito riguarda il necessario collegamento che deve esserci tra questo disegno di legge e quello sul condono edilizio, approvato ieri sera al Senato.

Devo ricordare che l'articolo 19 di quel provvedimento stabilisce l'obbligo di allegare a tutti gli atti di trasferimento tra vivi di diritti reali relativi ad immobili, un certificato sulla destinazione urbanistica degli immobili stessi, certificato che viene rilasciato dal comune e che deve comprendere tutte le prescrizioni urbanistiche che riguardano le aree interessate. Questo certificato diventa una condizione indispensabile per la trascrivibilità dell'atto; ma, è stato fatto osservare, oggi il sistema della pubblicità immobiliare avviene attraverso la trasmissione alle conservatorie di una nota di trascrizione il cui contenuto diventa opponibile ai terzi. Quindi, se si vuole dare pubblicità e quindi rendere opponibile ai terzi un atto, è necessario inserirne la destinazione urbanistica nella trascrizione.

Nel nuovo modello di nota che è stato elaborato dal Ministero interessato noi vogliamo raccogliere tutti gli elementi che vengono richiesti dal codice civile. D'altra parte ho visto che nell'articolo 1, n. 4, del disegno di legge che è all'esame della Commissione, si dice che deve essere indicata la natura e la situazione dell'immobile di cui trattasi; in modo particolare l'articolo 2826 prescrive tassativamente che l'immobile deve essere specificatamente designato non solo attraverso gli elementi di individuazione e iden-

tificazione catastale ma anche attraverso l'identificazione della sua natura.

Secondo il sistema attuale sappiamo quale significato dare al termine « natura dell'immobile », collegato alla distinzione fondamentale che si fa tra beni rustici e beni urbani, cioè tra terreni e fabbricati. Il nuovo sistema prevede una serie ulteriore di specificazioni della natura dell'immobile, ma non bisogna dimenticare che, nel momento in cui dovesse essere approvato il disegno di legge sul condono edilizio, la destinazione urbanistica dell'immobile diventa un elemento oggettivo che concorre alla identificazione della natura dello stesso che, in quanto tale, deve essere inserito nella nuova trascrizione. Ciò sarà possibile attraverso la applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 16 del disegno di legge in esame, che preveda che avvenga l'emanazione di un apposito decreto interministeriale.

Il nuovo modello di nota, predisposto dai Ministeri interessati, è stato concepito in modo tale da recepire questa ulteriore specificazione di destinazione. Dichiaro, pertanto, a nome del Governo, di accogliere l'ordine del giorno Macis ed altri.

PRESIDENTE. Onorevole Macis, insiste per la votazione del suo ordine del giorno che il Governo ha dichiarato di accogliere ?

FRANCESCO MACIS. No, signor presidente.

SALVATORE MANNUZZU. Esprimo la nostra soddisfazione per la conclusione dell'iter del provvedimento in discussione che consideriamo positivo perché rappresenta un passo in avanti verso la razionalizzazione del settore. Desidero, però, sottolineare con forza l'esigenza, del resto rappresentata nell'ordine del giorno testé accolto dal Governo e di cui ho l'onore di essere cofirmatario, di un coordinamento con il sistema tributario.

Lo scopo di questa mia dichiarazione di voto comunque è quello di riprendere una questione relativa alla nota di trascrizione e che non è stata risolta. Il te-

sto della legge prevede in sostanza tre archivi: uno informatico e due cartolari, dei quali uno costituito dalle note e l'altro dai titoli. Come si redigono le note? La questione sta tutta nei patti reali aggiunti che possono essere i più vari e non sono tipizzabili. Nel corso della passata legislatura furono fatte dal notariato obiezioni non solo interessanti ma anche intelligenti; si arrivò alla fine ad una mediazione stabilendo che nella nota andavano trascritti integralmente i patti reali aggiunti. Se, infatti, fossero scritti in sunto, sarebbe opponibile ai terzi non la reale volontà delle parti ma l'idea che ne ha l'interprete e, quindi, in sostanza la sua volontà. A questa mediazione si arrivò modificando il testo del disegno di legge che recava il numero 2047; al quarto comma dell'articolo 2 di quest'ultimo si diceva che il contenuto di eventuali condizioni o patti di natura reale menzionati nella nota dovevano essere riportati sinteticamente nello spazio predisposto nel modello di cui al primo comma dello stesso articolo. Come dicevo, questa disposizione non fu accolta dalla Commissione e si precisò per l'appunto che i patti reali andavano riportati integralmente e non sinteticamente.

Il quarto comma dell'articolo 17 del disegno di legge che ci accingiamo a votare stabilisce che: «Eventuali condizioni o patti di natura reale menzionati nella nota e la descrizione sommaria dei fabbricati in corso di costruzione devono essere riportati nello spazio predisposto nel modello di nota di cui al primo comma». Parrebbe così che l'esigenza prospettata nella scorsa legislatura sia soddisfatta in quanto non si dice più che le eventuali condizioni o patti di natura reale devono essere riportati sinteticamente, ma solo che devono essere «riportati», prevedendosi poi, ovviamente, una descrizione sommaria dei fabbricati. Nel fare questa constatazione ho usato il condizionale perché non mi tranquillizza sul punto una frase contenuta alla pagina 7 della relazione al disegno di legge ove si dice, a proposito dei patti di natura reale, che è consentito che il relativo contenuto venga sintetica-

mente riportato nel modello. Tale frase crea dubbi interpretativi relativamente al quarto comma dell'articolo 17. Per dirimere tali dubbi avevamo avuto l'onore di presentare un emendamento che per chiarezza rileggo: «Nel modello di nota di cui al primo comma devono essere riportati integralmente eventuali condizioni o patti di natura reale, nonché la descrizione sommaria dei fabbricati in corso di costruzione». Questa precisazione ci sembra ancora necessaria però, per un disagio di carattere tecnico determinato dal tumultuoso rincorrersi dei voti, l'emendamento non è stato preso in considerazione.

Ho voluto ricordare questo particolare per sollecitare una rimediazione presso l'altro ramo del Parlamento al fine di introdurre questo elemento di razionalizzazione del disegno di legge. Confido che le parti politiche vogliano riflettere sul punto e ribadisco, pertanto, il voto favorevole del gruppo della sinistra indipendente al disegno di legge medesimo.

FRANCESCO MACIS. Preannuncio il voto favorevole del gruppo comunista al provvedimento in discussione, ciò al fine di favorire l'introduzione di una innovazione tecnologica assai importante che sana una situazione di grave disagio delle conservatorie dei registri immobiliari, molte delle quali sono giunte ad una situazione limite. Io credo che l'introduzione dell'informatica possa costituire il primo elemento di un sistema più ampio comprendente anche il catasto.

Prendo atto delle dichiarazioni del Governo in ordine al collegamento con l'anagrafe tributaria su cui tanto avevamo insistito. Colgo l'occasione per dire che una risposta più immediata in materia ci avrebbe consentito di procedere con maggior rapidità. Verificheremo poi se il sistema informatico verrà coordinato con l'amministrazione finanziaria.

I dubbi che avevamo sollevato sull'opportunità di un collegamento con le indicazioni di destinazione urbanistica degli immobili permangono. Ribadisco pertanto il voto favorevole del mio gruppo a que-

sto provvedimento, facendo presente che forse sarebbe stato più opportuno attendere la conclusione di quello relativo all'abusivismo edilizio. Evidentemente la dichiarazione che ho fatto poc'anzi sul valore che il gruppo comunista attribuisce a questa innovazione fa superare anche questa obiezione, ma indica che i dubbi da noi sollevati non erano infondati.

DOMENICO ROMANO. Alla luce delle rassicuranti dichiarazioni del Governo esprimo il voto favorevole del gruppo socialista.

BENEDETTO VINCENZO NICOTRA. Esprimo il voto favorevole del gruppo della democrazia cristiana su questo utilissimo ed indispensabile provvedimento che consentirà certificazioni in tempo rapido e reale. Prendiamo atto con piacere delle puntualizzazioni del sottosegretario per le finanze. Qualche perplessità permane per quanto riguarda la chiusura degli sportelli nella giornata di sabato, cosa questa che consentirebbe agli operatori delle conservatorie di concentrare meglio la loro attività all'interno degli uffici.

Auspichiamo una rapida approvazione del provvedimento da parte del Senato.

VINCENZO TRANTINO. Il gruppo del movimento sociale italiano-destra nazionale si dichiara favorevole a questo provvedimento che ripara secolari storture e anghiosamenti di strutture che rappresentano un diritto primario dei cittadini.

PRESIDENTE. Il disegno di legge sarà subito votato a scrutinio segreto.

Chiedo, comunque, che la Presidenza sia autorizzata al coordinamento formale del testo.

*(Così rimane stabilito).*

### Votazione segreta.

PRESIDENTE. Indico la votazione a scrutinio segreto del disegno di legge esaminato nella seduta odierna.

*(Segue la votazione).*

Comunico il risultato della votazione:

Disegno di legge: « Modifiche al libro VI del codice civile e norme di servizio ipotecario in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari » (1055):

Presenti e votanti . . . 24

Maggioranza . . . . . 13

Voti favorevoli . . . 24

Voti contrari . . . . 0

*(La Commissione approva).*

*Hanno preso parte alla votazione:*

Bohicchio Schelotto, Bonfiglio, Bottari, Casini Carlo, Cifarelli, Ciocci, Curcio, Felisetti, Gargani, Lanfranchi Cordioli, Maceratini, Macis, Mannuzzu, Nicotra, Onorato, Pasqualin, Pedrazzi Cipolla, Pontello, Riz, Romano, Russo Raffaele, Testa, Trabacchi e Trantino.

**La seduta termina alle 11,5.**

**IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO  
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI**

**DOTT. TEODOSIO ZOTTA**