CAMERA DEI DEPUTATI N. 3767-A

RELAZIONE DELLA IV COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA)

(RELATORE **PENNACCHINI**)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
(REALE ORONZO)

DI CONCERTO COL MINISTRO DELLE FINANZE
(PRETI)

E COL MINISTRO DEL TESORO
(COLOMBO EMILIO)

alla Presidenza il 4 febbraio 1967

Conversione in legge del decreto-legge 4 febbraio 1967, n. 8, concernente: « Riapertura dell'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze »

Presentata alla Presidenza il 9 marzo 1967

ONOREVOLI COLLEGHI ! Il decreto legge del 4 febbraio 1967, n. 8, concernente la riapertura dell'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze viene sottoposto al nostro esame, per la conversione in una stesura lievemente modificata rispetto a quella originaria.

Tralasciando ogni illustrazione della portata del provvedimento di base, data l'estrema chiarezza e la lineare eloquenza del testo governativo, mi limiterò ad esporre, nel corso della presente relazione, quali sono le modifiche ad esso apportate dalla Commissione (su iniziativa del relatore e per mezzo di emendamenti presentati dal governo) e quali sono le ragioni che le hanno consigliate.

In questa indagine ritengo opportuno prendere le mosse, per una maggiore intellegibilità, dal rifacimento del terzo comma dell'articolo 3.

Il vecchio testo prescriveva che il conservatore dei registri immobiliari, per le anno-

tazioni relative a formalità da eseguire su registri non ancora utilizzabili, dovesse procedere, per intanto, alla iscrizione sul registro generale d'ordine, rimandando l'annotazione stessa ai quindici giorni successivi alla pubblicazione degli elenchi « di cui ai commi secondo e terzo dell'articolo 2 ».

Gli elenchi di cui al comma secondo dello articolo 2 erano quelli relativi ai registri di mano in mano restaurati a cura del Conservatore: da questo lato, quindi, nulla da eccepire che alla loro pubblicazione venisse connesso l'obbligo dell'adempimento definitivo delle formalità sin allora sospese. Non altrettanto ineccepibile, invece, è apparso l'analogo obbligo riferito all'elenco di cui al terzo comma dello stesso articolo 2.

In questo caso infatti si trattava di elenco inteso a dare pubblica notizia dell'eventuale impossibilità di ricostituire di ufficio alcuni dei registri danneggiati o distrutti, e a rivolgere invito agli interessati affinché collaborassero alla loro ricostruzione, mediante esibizione degli incartamenti in loro possesso. Pertanto il termine (di quindici giorni della pubblicazione dell'elenco) entro il quale il Conservatore avrebbe dovuto effettuare le annotazioni rimaste in sospeso si è rivelato del tutto inadeguato, dato che per allora la ricompilazione dei registri, in relazione ai margini di tempo lasciati a disposizione di collaboratori esterni, non poteva essere ancora nemmeno iniziata.

Di conseguenza il terzo comma in esame è stato rielaborato nel senso di prevedere genericamente il rinvio nell'esecuzione degli adempimenti al momento in cui la disponibilità dei registri verrà comunque realizzata. Da notare al riguardo che la ricompilazione ha comportato anche due innovazioni parziali delle quali è stata avvertita la opportunità.

Di esse la prima, di carattere sostanziale, contempla l'abolizione del termine di quindici giorni entro il quale la regolarizzazione definitiva avrebbe dovuto essere effettuata. Trattavasi infatti di un vincolo ritenuto non necessario, in relazione alla normale solerzia con la quale viene di regola curato il disbrigo del lavoro nelle Conservatorie, e suscettibile nel caso di esame di incontrare ostacoli materiali invalicabili qualora si fosse realizzata la contemporanea utilizzabilità di un numero rilevante di registri.

È stato, pertanto, giudicato preferibile adottare una formula meno drastica, per quanto altrettanto impegnativa.

La seconda innovazione, di natura invece formale, consiste nella più agile impostazione sintattica dato all'intero comma nel quale le parole « annotazione », « iscrizione » e « formalità » si ripetevano più volte in materia alquanto involuta, a tutto scapito della linearità del concetto.

E con ciò si può prendere in esame la rielaborazione dell'articolo 2, momentaneamente tralasciato.

Una volta superato nel terzo comma dell'articolo 3 ogni riferimento alla diversa genesi della ricostituzione dei registri, non aveva più ragione di sussistere anche la differenziazione rapportata agli elenchi dei registri ricostituiti, a seconda che la restaurazione fosse avvenuta a cura del Conservatore o con il concorso esterno dei terzi interessati. Pertanto, l'intero articolo è stato ricompilato in due soli commi dei quali, fermo restando il primo, che tratta dell'elenco dei registri non danneggiati e quindi immediatamente utilizzabili, il secondo contempla la pubblicazione degli elenchi dei registri che saranno in seguito comunque restaurati.

Le modalità per il concorso degli interessati sono state, invece, opportunamente stralciate dall'articolo 2 per dar vita ad un articolo autonomo (contrassegnato con il n. 2-*bis*). Si è trattato in definitiva della riesumazione del decreto legislativo luogotenenziale 5 ottobre 1945, n. 770, relativo alla ricostituzione dei registri e degli atti di ufficio delle Conservatorie dei Registri immobiliari, distrutti o dispersi in dipendenza di eventi bellici. In sintesi, per detto provvedimento viene fatto obbligo ai detentori di certificazioni di natura immobiliare, relativi a partite altrimenti non ricostruibili, di esibirle alla Conservatoria entro sei mesi dall'invito, da emanare con determinata procedura, o comunque entro un anno dall'entrata in vigore della disposizione.

Ma lo stralcio di cui sopra trascende lo aspetto puramente formale, in quanto il citato decreto legislativo luogotenenziale costituisce un corpo completo di norme (relative ad esempio alle dichiarazioni sostitutive delle documentazioni mancanti, alle commissioni per la soluzione di casi complessi o controversi, ecc.), norme non tutte sufficientemente richiamate dalla formulazione adottata dal soppresso comma terzo dell'articolo 2 (« con invito alle parti interessate ad ottemperare a quanto è disposto dal decreto legislativo luogotenenziale 5 ottobre 1945, n. 770, applicabile anche per la ricostruzione di registri ed atti danneggiati dalle alluvioni, in quanto è compatibile col presente decreto »).

In luogo, pertanto, di un rinvio vago ed indeterminato, è stato introdotto un precetto inequivocabile (« per la ricostituzione dei registri... si applicano le norme di cui... ecc.), con il quale viene ripristinato integralmente un istituto già collaudato dall'esperienza, il cui contributo fu a suo tempo determinante per il superamento di un periodo ugualmente difficile.

Le varianti al quinto comma dell'articolo 3 consistono eminentemente:

a) nel riferimento dell'intero articolo 2, anziché ai soli commi primo e secondo di detto articolo, per quanto riguarda i registri utilizzabili;

b) nella presenza obbligatoria di un funzionario della Conservatoria durante le visure delle tavole alfabetiche. Di esse la prima risponde a criteri di sistematica. A parte l'attuale condensazione in due soli commi dell'articolo 2, la preesistente esclusione del soppresso terzo comma dal riferimento di cui trattasi avrebbe comportato di conseguenza l'inutilità futura dei registri ricostituiti con il concorso esterno degli interessati, cosa questa certamente non voluta. Il richiamo invece all'intero articolo attuale che comprende, come detto innanzi, sia i registri immediatamente utilizzabili che quelli che comunque lo diventeranno in avvenire, elimina ogni possibilità di malintesi.

La seconda innovazione è stata dettata invece da criteri ovviamente cautelativi, in relazione al presumibile affollamento che, specie nei primi tempi, caratterizzerà le visure, con le conseguenti possibilità di manomissioni e deterioramenti anche non intenzionali. Ovviamente trattasi di cautela che sarebbe opportuna in tutte le Conservatorie e da trattare, pertanto, su un piano più generale; si è preferito tuttavia contemplarlo in questa sede data l'eccezionalità del caso.

All'articolo 3 è stato, inoltre, aggiunto un sesto comma che fa risalire gli effetti giuridici delle formalità richieste (e non eseguibili per mancanza di registri) alla data di annotazione sul registro generale di ordine. Trattasi forse di principio già desumibile dall'intero contesto del decreto-legge in esame, e in particolare dal quarto comma dello stesso articolo 3, comunque la precisazione non sembra inopportuna in quanto volta a dare sanzione ufficiale a un concetto altrimenti risultante solo in linea deduttiva.

L'articolo 4 è stato ridotto al solo secondo comma, opportunamente ritoccato, per ragioni di esclusivo carattere formale. La soppressione del primo comma, che prevedeva l'interruzione, dalla data di annotazione sul registro generale d'ordine, del termine per la rinnovazione delle iscrizioni, è del tutto conseguente all'aggiunta praticata all'articolo precedente. La sopravvivenza della clausola relativa al termine delle iscrizioni non avrebbe costituito infatti che una parzializzazione, inutile e inopportuna, di un concetto già in precedenza espresso in forma onnicomprensiva. Ed è per questa più ampia portata che, da parte mia, preferirei che il concetto di carattere generale, relativo alla decorrenza della annotazione sul registro d'ordine degli effetti giuridici delle formalità richieste, venisse a costituire il primo comma (in sostituzione di quello soppresso) dell'articolo in questione, anziché rimanere confinato come ultima clausola dell'articolo precedente, col quale ha una attinenza soltanto relativa.

E con questo concludo la mia esposizione, in attesa delle osservazioni degli onorevoli colleghi.

PENNACCHINI, *Relatore.*

DISEGNO DI LEGGE
DEL MINISTERO

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 4 febbraio 1967, n. 8, concernente: « Riapertura dell'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze ».

TESTO
DELLA COMMISSIONE

ARTICOLO UNICO.

È convertito in legge il decreto-legge 4 febbraio 1967, n. 8, concernente: « Riapertura dell'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari di Firenze » con le seguenti modificazioni:

ART. 2.

L'articolo 2 è sostituito dal seguente:

« Per gli effetti di cui agli articoli seguenti, è pubblicato unitamente al presente decre-

to, l'elenco dei registri che risultano non danneggiati dall'alluvione del 3 novembre 1966.

Con successivi decreti del Ministro di grazia e giustizia verranno pubblicati gli elenchi dei registri restaurati, in essi compresi anche quelli nei quali non sia stata possibile la ricostituzione di tutte le formalità a cura del conservatore ».

ART. 2.-*bis*.

Dopo l'articolo 2 è inserito il seguente articolo 2- *bis*:

« Per la ricostituzione dei registri, degli atti e delle formalità distrutte o deteriorate in conseguenza dell'alluvione del 3 novembre 1966 si applicano le norme di cui al decreto legislativo luogotenziale 5 ottobre 1945, n. 770, in quanto compatibili con il presente decreto ».

ART. 3.

Il terzo comma dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

« Per le formalità, invece, da eseguire sui registri non ancora completamente utilizzabili, procederà all'annotazione della domanda sul registro generale d'ordine rimandando la esecuzione della formalità al momento in cui detti registri potranno essere utilizzabili ».

Il quinto comma dell'articolo 3 è sostituito dal seguente:

« Il Conservatore deve, inoltre, rilasciare certificazioni, dichiarazioni e copie, eseguire le menzioni previste dalla legge e consentire le ispezioni di cui al comma secondo dell'articolo 2673 del codice civile, limitatamente ai registri di cui all'articolo 2. Dovrà, altresì, consentire la visura delle tavole alfabetiche in presenza di un dipendente della conservatoria dei registri immobiliari ».

All'articolo 3, aggiungere il seguente sesto comma:

« Gli effetti giuridici delle formalità richieste decorrono dalla loro annotazione sul registro generale d'ordine ».

ART. 4.

Sostituire l'articolo 4 con il seguente:

« Per le rinnovazioni di ipoteche che il Conservatore dei registri immobiliari è tenuto ad eseguire d'ufficio, il termine previsto dall'articolo 2847 del codice civile è sospeso per un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto ».