

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1377

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ROSATO, BLAZINA, BRANDOLIN, ZANIN**

Modifiche alla legge generale sui libri fondiari, di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, in materia di notificazione degli atti tavolari nonché di comunicazione dei medesimi all'Agenzia del territorio

*Presentata il 18 luglio 2013*

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'urgenza di una riforma della disciplina della notificazione degli atti tavolari è da tempo invocata e dettata dall'inadeguatezza di un sistema normativo che, seppur da ultimo novellato nel 1974, nelle linee essenziali risulta ancorato a esigenze risalenti ormai al 1929.

Si propone dunque una novella della legge generale sui libri fondiari, di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, di seguito « legge tavolare », soprattutto nell'ottica di consentire cospicui risparmi di spesa e di realizzare una significativa semplificazione delle attività degli uffici tavolari, in modo da migliorarne e valorizzarne l'efficacia e l'efficienza che da sempre li hanno contraddistinti.

Il perseguimento di questo obiettivo, come la recente esperienza legislativa ha insegnato, può attuarsi anche semplicemente mediante piccole modifiche legislative riferite ad assetti normativi che, ormai, sono da considerare inattuali e perfino inadeguati se applicati indistintamente a tutte le fattispecie cui ancora devono necessariamente essere riferiti.

È infatti previsto, con riguardo a tutti i provvedimenti emessi dal giudice tavolare a definizione del relativo procedimento di volontaria giurisdizione (cosiddetto « procedimento in affari tavolari »), che il relativo decreto sia sempre ritualmente notificato secondo le rigorose norme di procedura civile (articoli da 137 a 151 del codice di procedura civile). Si tratta, com'è

noto, di una procedura talora complessa e comunque molto onerosa che, a fronte di un'articolata organizzazione negli uffici, attualmente impegna diffusamente il mansionario dei funzionari preposti. Attività invero assai costosa, in quanto le notificazioni, generalmente eseguite a mezzo del servizio postale ai sensi della legge 20 novembre 1982, n. 890, comportano per ogni singola pratica tavolare la perfezione, in media, di almeno 3 notificazioni distinte dello stesso provvedimento (articolo 123 della legge tavolare).

Limitando l'indagine a titolo esemplificativo all'ufficio tavolare di Trieste, ci si avvede come il numero delle pratiche pervenute annualmente spesso supera la soglia delle 17.000, così imponendo, quanto al solo ufficio preso a campione, la notificazione di almeno 50.000 decreti tavolari all'anno.

Occorre peraltro osservare come a tanto dispendio di risorse pubbliche non corrisponda alcuna utilità quanto alla notificazione di taluni provvedimenti resi dal giudizio tavolare a piena soddisfazione della relativa istanza del cittadino e basati su documenti rogati o ricevuti da pubblici ufficiali o su documenti di amministrazioni pubbliche.

La regione autonoma Friuli Venezia Giulia ha adottato in via sperimentale una norma regionale indirizzata alla semplificazione delle relative attività di notificazione degli atti tavolari, in cui si è prevista, con riferimento a determinate fattispecie, l'esecuzione delle formalità di notificazione mediante pubblicazione degli estremi di presentazione delle domande tavolari accolte nel Bollettino Ufficiale della regione autonoma (articolo 14, comma 30, della legge regionale n. 12 del 2009).

L'esperienza, generalmente ritenuta opportuna, ha consentito grandi risparmi di spesa, pur nel suo circoscritto ambito di applicazione e con l'osservanza di procedure ancora defatiganti ma, soprattutto, non consta alcuna doglianza avverso tali formalità semplificate.

All'ufficio tavolare di Trieste si registrano arretrati in notificazione, anche

piuttosto risalenti nel tempo, riferiti a quasi 50.000 pratiche tavolari (che pertanto richiederebbero, per solo quest'ufficio, almeno 150.000 notificazioni dei relativi provvedimenti). Si è constatato come le mancate notificazioni non abbiano comportato alcun effetto; la normativa tavolare, peraltro, dispone che il difetto di notificazione non inficia in alcun modo la sicura circolazione dei diritti immobiliari nel rigoroso sistema del libro fondiario (articolo 125 della legge tavolare). Inoltre, la notificazione dei decreti tavolari posta a presidio esclusivamente dell'individuazione del *dies a quo* di decorrenza del termine breve per il reclamo avverso il decreto tavolare (articolo 127 della legge tavolare) non ha mai visto emergere contestazioni in fase di impugnazione dei decreti; va infatti sottolineato che, a prescindere dalla notificazione del provvedimento, lo stesso è comunque reclamabile nei tre anni dalla presentazione della domanda tavolare (come da sempre pacifico in giurisprudenza, in applicazione dell'articolo 64 della legge tavolare).

Pertanto, oggi migliaia e migliaia di notificazioni a mezzo del servizio postale sono eseguite dall'amministrazione regionale a soli fini meramente notiziali, senza alcun ulteriore scopo apprezzabile o concreto.

#### *La proposta di legge.*

La proposta di legge non si propone di stravolgere l'impianto della legge tavolare neanche in relazione alle notificazioni; prefiggendosi semmai, e soltanto, di ridimensionarne la formale necessità con riferimento solo a determinati soggetti e in relazione a determinate fattispecie.

La proposta di legge tende alla realizzazione, come si spiegherà, di un più snello, moderno e proficuo scambio di informazioni d'interesse istituzionale tra diverse pubbliche amministrazioni.

Il vigente articolo 123 della legge tavolare, che individua i soggetti cui i decreti tavolari devono venire notificati, è stato modificato dall'articolo 61 della legge 29

ottobre 1974, n. 594, tra l'altro, sostituito il numero 6), che impone la notificazione di rito anche agli « uffici del catasto » ai fini della concordanza e dell'allineamento delle risultanze tavolari e catastali.

Si è trattato, con ogni probabilità, di un errore sistematico. Va da sé, infatti, che il rigore formale della notificazione di atti giudiziari mal si attaglia *in subiecta materia* a un'interoperabilità e al reciproco scambio di informazioni tra enti pubblici e insanabilmente si scontra con la funzione propria delle notificazioni tavolari che, come detto, si individua nella fissazione del *dies a quo* utile a reclamare il decreto tavolare (reclamo che la destinataria Agenzia del territorio peraltro non avrebbe mai legittimazione a proporre).

La scadente formulazione del numero 6) dell'articolo 123 non esaurisce il novero delle iscrizioni tavolari d'interesse catastale, difettando dall'elenco tutti gli altri diritti reali di godimento che sono concretamente oggetto di evidenza catastale.

La proposta di legge, pertanto, prevede l'abrogazione del numero 6), ricontestualizzando la necessità di trasmissione dei decreti tavolari d'interesse catastale nel nuovo articolo 125-*bis* che prevede un proficuo e snello scambio di informazioni tra pubblici uffici. Si prevede, infatti, nel caso di intavolazione di diritti e di modificazioni catastali (richieste anche d'ufficio dal catasto mediante invio agli uffici tavolari dei documenti cosiddetti « fogli di notifica »), che il decreto sia più semplicemente comunicato all'Agenzia del territorio al fine di consentire alla stessa i conseguenti adempimenti di competenza.

L'articolo 1 della proposta di legge modifica l'articolo 123 della legge catastale, abrogando, come già rilevato, il numero 6) e inserisce l'articolo 123-*ter*. Considerata la pubblica fede da riconoscere nel sistema di pubblicità immobiliare del libro fondiario alle iscrizioni tavolari, infatti, la norma eccezionale del nuovo articolo 123-*ter*, invece, si propone di considerare come avvenuta la notificazione del decreto tavolare di pieno accoglimento il giorno della sua pubblicità nei pubblici registri tavolari, per effetto della materiale

trascrizione del provvedimento a opera dei funzionari impiegati presso i relativi uffici. Da quel giorno decorrerà, al cospetto dei soggetti individuati nell'articolo, il termine breve di sessanta giorni (articolo 127 della legge tavolare) per l'eventuale reclamo avverso il provvedimento che tale iscrizione ha ordinato.

L'articolo 123-*ter* è composto da due commi.

Nel comma 1 il riferimento corre ai titoli rogati o ricevuti da pubblici ufficiali, relativamente ai quali le notificazioni del decreto di accoglimento si hanno per avvenute, dal giorno dell'iscrizione tavolare, solo al cospetto delle parti dei contratti, come anche al cospetto degli eredi o legatari dichiarati nei certificati di eredità e di legato rilasciati dal tribunale (articoli 13 e seguenti della legge tavolare) e ai titolari di immobili richiesti di semplice variazione catastale — restando immutato lo stato giuridico degli immobili — in base a elaborati grafici vidimati dall'Agenzia del territorio.

Tutte queste fattispecie sono infatti giustificate da titoli che vedono l'interessato, che presenta la domanda tavolare, prestare già il proprio consenso alla modificazione del preesistente stato tavolare.

Nel comma 2 sono previste delle fattispecie relativamente alle quali la notificazione del relativo decreto tavolare di accoglimento si ha per avvenuta il giorno della sua iscrizione nel libro maestro al cospetto di tutti i soggetti che, ai sensi dell'articolo 123, sarebbero attualmente da notificare ai sensi degli articoli 137 e seguenti del codice di procedura civile. Le fattispecie in parola, a numero chiuso, sono individuate nelle cancellazioni di ipoteche estinte per prescrizione (decorso il ventennio di cui all'articolo 2847 del codice civile), nelle cancellazioni di diritti reali per morte del titolare iscritto (usufrutto, uso, abitazione), nelle cancellazioni di iscrizioni comunque inefficaci per perenzione di termini oggetto di pubblicità (ad esempio i divieti di alienazione fino a una certa data, l'annotazione di contratti preliminari decorso il triennio previsto dall'articolo 2645-*bis* del codice civile),

nelle annotazioni di sequestri conservativi, pignoramenti e pendenze di lite inefficaci in quanto decorso il ventennio dalla loro iscrizione tavolare (articoli 2668-*bis* e 2668-*ter* del codice civile), nelle annotazioni di rinnovo ipotecario di cui all'articolo 2850 del codice civile.

Sono comunque esclusi dall'ambito di applicazione dell'articolo 123-*ter* tutti i decreti che, in tutto o in parte, rigettano la domanda tavolare.

Nell'ipotesi di rigetto totale o parziale della domanda tavolare, come anche in

ogni altro caso non contemplato dall'articolo 123-*ter*, il decreto dovrà essere notificato secondo le disposizioni generali dettate dagli articoli 122, 123, 123-*bis* e 124 della legge tavolare.

L'articolo 2 della proposta di legge introduce l'articolo 125-*bis* della legge tavolare il quale prevede che, nel caso di intavolazione di diritti di proprietà e di diritti reali diversi dalle ipoteche e dalle servitù, il decreto sia comunicato all'Agenzia del territorio al fine di consentire alla stessa i conseguenti adempimenti di competenza.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Disciplina delle notificazioni degli atti tavolari).*

1. Il numero 6) dell'articolo 123 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e successive modificazioni, è abrogato.

2. Al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e successive modificazioni, dopo l'articolo 123-*bis* è inserito il seguente:

« ART. 123-*ter.* — 1. Le notificazioni del decreto tavolare di accoglimento si hanno per avvenute il giorno della sua iscrizione nel libro maestro nei confronti delle parti di scritture private autenticate e di atti pubblici, degli eredi e dei legatari in base a certificati di eredità e legato, di chi ha presentato la domanda e degli altri partecipanti alla comunione nel caso di modifiche catastali in base a piani di situazione o ai tipi di frazionamento vistati dall'Agenzia del territorio.

2. Con riferimento ai destinatari di cui all'articolo 123, le notificazioni del decreto tavolare di accoglimento si hanno altresì per avvenute il giorno della sua iscrizione nel libro maestro relativamente alla cancellazione di ipoteche prescritte ai sensi dell'articolo 2847 del codice civile, alla cancellazione di diritti reali estinti per morte del titolare, alla cancellazione di annotazioni, divenute inefficaci ai sensi degli articoli 2668-*bis* e 2668-*ter* del codice civile o comunque per decorso del termine previsto, alle ipoteche rinnovate ai sensi dell'articolo 2850 del codice civile ».

## ART. 2.

*(Comunicazioni e adempimenti dell'Agenzia del territorio).*

1. Al capo III, sezione VII, del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, come da

ultimo modificato dalla presente legge, è aggiunto, in fine, il seguente articolo:

« ART. 125-*bis*. — 1. Nel caso di intavolazione di diritti di proprietà e di diritti reali diversi dalle ipoteche e dalle servitù, di variazioni dei corpi tavolari o di modifiche catastali richieste anche d'ufficio dall'Agenzia del territorio, il decreto tavolare è comunicato agli uffici competenti ».

PAGINA BIANCA

€ 1,00



\*17PDL0011630\*