

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **DE MARZI, COPPOLA, CARRARO e TREU**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 DICEMBRE 1969

Norme integrative alla legge 15 febbraio 1958, n. 74,
sui livelli veneti e modifiche all'articolo 969 del Codice civile

ONOREVOLI SENATORI. — I livelli veneti e gli altri oneri reali gravanti su molti terreni e fabbricati del nostro territorio nazionale, hanno le più disparate origini, che si perdono nel ricordo di legislazioni medioevali. Dopo l'unificazione dell'Italia, non è mai stata fatta una moderna regolamentazione. I livelli veneti sono stati previsti in modo organico solo dalla legge 15 febbraio 1958, n. 74, la quale, pure benefica nel ridurre la misura dei canoni, non è riuscita che parzialmente nell'intento di facilitare gli affranchi di tanti terreni. Anzi involontariamente ha aggravato la situazione: mentre prima i proprietari direttari amministravano con gelosia i loro diritti, dopo dieci anni si può constatare che gli stessi direttari li trascurano con conseguenze non meno deleterie per l'economia di molte zone talvolta fortemente depresse. Ora i direttari tralasciano volentieri di riscuotere annualmente i canoni, con la conseguenza che spesso al proprietario utilista viene richiesto di pagare parecchie annualità in un solo versamento; in molti casi

non vengono neppure più denunciati i livelli nelle successioni dei direttari; quindi incertezze da parte degli utilisti sui titolari del diretto dominio, sia per pagare l'annuo canone, sia per procedere ai regolari atti di affranco. E le partite catastali rimangono sempre più oberate di direttari defunti. Sovente, agli utilisti che vogliono affrancare, gli eredi dei direttari oppongono un preciso rifiuto, in quanto il capitale che riscuoterebbero non li compenserebbe che in minima parte delle spese e tasse relative alle denunce di successione, cancellazione di usufrutto, procure dall'Italia e dall'estero, autorizzazioni del giudice tutelare, o tutorie da parte degli enti, trasferte per portarsi in uno studio notarile a firmare l'atto di affranco, a sua volta molto costoso per l'utilista in rapporto al capitale versato. Nella pratica viene spesso pagato il capitale e non fatto l'atto di affranco, con il risultato che nelle partite catastali la marca livellaria continua a sussistere, e non è raro il caso in cui l'affranco venga richiesto una seconda volta, specie da diret-

tari e riscuotitori di pochi scrupoli, per i quali i livelli costituiscono fonte di guadagni dubbi e di ricatti. E ciò soprattutto quando debbono rinunciare alla prelazione, istituita dall'articolo 5 della citata legge 15 febbraio 1958, n. 74, in caso di vendita della proprietà utilista. I catasti e gli uffici tecnici erariali sono quindi costretti a trascinarsi dietro troppi nominativi, non più attuali, di direttari con maggior onere di personale e con intralcio e ritardo nelle funzioni.

La prelazione concessa ai direttari porta poi danno alle contrattazioni immobiliari ed alle espropriazioni forzose.

Molti dei fondi che, per esempio, le società autostradali o altri espropri pubblici, debbono versare quale compenso degli espropri dei terreni, sono bloccati fino a quando i proprietari utilisti non riescono a rintracciare gli eredi direttari per costringerli all'affranco, con spese legali e remuneratorie, il più delle volte sproporzionate alla marca o livello, seppure questo sia ancora riscosso.

La situazione dell'amministrazione dei livelli e di tutti gli altri canoni, degli uffici catastali, delle prassi di affranco, è già pesante e in futuro si presenterà sempre più dannosa. Per fare un caso, scelto tra migliaia, si può citare questo: provincia di Padova, comune di Saletto di Montagnana: esiste un livello alla partita n. 6412 catasto terreni il cui canone annuo è di centesimi 81 ed il corrispondente capitale d'affranco è di lire 16,20. La sola tassa di registro dell'eventuale atto di affranco sarà di oltre lire 5.000.

Tali casi sono numerosissimi e gli uffici catastali sono costretti a trascinarsi di partita in partita la marca livellaria. Sono perciò trascurati e malvisti giustamente anche dai pubblici uffici, e sovente gli uffici tec-

nici erariali trascurano o ritardano di volturare atti di affranchi riguardanti talvolta decine o centinaia di partite catastali, che bloccherebbero il normale lavoro.

Più livelli vengono tolti e più questi si moltiplicano: sembra assurdo! Ma si pensi che ogni divisione, ogni costruzione di fabbricato, ogni lottizzazione fa sorgere decine di nuovi livelli, con canone sempre più frazionato e quindi più trascurato.

Questo problema per i livelli veneti in pratica si riscontra poi per canoni, decime, quartesi, fitti perpetui ed altri diritti reali atipici in tutto il territorio nazionale. Pertanto si impone una legge che faccia giustizia di questi dannosi, superati ed anti-economici diritti. Un immenso beneficio sarebbe subito sentito sia dai direttari che dagli utilisti se gli oneri reali venissero trasformati in obbligazioni *propter rem*.

Le trasformazioni dei livelli e degli altri diritti in obbligazioni porterebbero come risultato che gli atti di affranco non dovrebbero essere più trascritti alle conservatorie dei registri immobiliari, alcune delle quali attualmente sono costrette ad eseguire lunghe e complesse formalità per capitali di poche centinaia di lire.

Altro risultato sarebbe l'alleggerimento del lavoro catastale, senza diminuzione di imposte dirette, in quanto i diretti domini non pagano nulla; gli uffici tecnici erariali potrebbero tracciare una semplice linea rossa sopra i nominativi dei direttari. Altra conseguenza della trasformazione in diritti obbligatori sarà la maggiore facilità di amministrazione di somme da parte dei legali rappresentanti di incapaci e di persone giuridiche, che possono essere autorizzati in virtù della legge proposta a riscuotere i piccoli capitali.

Per queste ragioni ci auguriamo avere il vostro consenso.

DISEGNO DI LEGGE
—

Art. 1.

I diritti riguardanti i livelli veneti e tutti gli altri canoni, decime, quartesi, nonchè le proprietà di immobili concessi in locazione o affitto perpetui e ogni altro diritto reale che non rientri fra quelli previsti dal vigente codice civile sono soppressi, salvo quanto disposto nel successivo articolo 3.

Art. 2.

I titolari dei diritti soppressi, di cui all'articolo precedente, possono richiedere agli attuali proprietari utilisti, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, il pagamento di una somma corrispondente a venti volte il canone annuo che, ai sensi delle vigenti leggi, sia stato riscosso o avrebbe dovuto essere riscosso per l'anno 1968.

Art. 3.

I proprietari utilisti hanno facoltà, anzichè versare la somma di cui all'articolo 2, di prestarsi ad un atto di ricognizione di cui all'articolo 969 del codice civile. I diritti così mantenuti saranno regolati dalle disposizioni sull'enfiteusi, contenute negli articoli 957 e seguenti del codice civile.

Art. 4.

Tutti i legali rappresentanti di incapaci e persone giuridiche sono autorizzati a versare o riscuotere le somme di cui all'articolo 2 senza previa autorizzazione.

Art. 5.

Gli atti di quietanza delle somme dovute ai sensi dell'articolo 2 non dovranno essere trascritti e saranno soggetti solo alla tassa

LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

di registro prevista dall'articolo 60 della tariffa allegato A al regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269. Gli stessi atti saranno esenti dall'imposta sul bollo se la somma quietanzata sarà inferiore a lire 50.000.

Art. 6.

Gli uffici tecnici erariali e gli altri uffici catastali cancelleranno, dopo due anni dall'entrata in vigore della presente legge, ogni intestazione delle partite catastali, sia nel catasto rustico che urbano, riguardante i diritti di cui all'articolo 1, salvo che non sia prodotto l'atto di ricognizione di cui all'articolo 3.