

# SENATO DELLA REPUBBLICA

V LEGISLATURA

(N. 1522)

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **SPAGNOLLI, TRABUCCHI, BARTOLOMEI, BERLANDA, BRUGGER, BURTULO, DALVIT, LUCCHI, MONTINI, PELIZZO, SEGNANA, TESSITORI e VOLGGER**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 3 FEBBRAIO 1971

Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonchè al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo

ONOREVOLI SENATORI. — Quando con regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325, contenente « disposizioni per l'unificazione legislativa nei territori annessi al Regno » furono estesi ai territori medesimi, con efficacia dal giorno 1° luglio 1929, il Codice civile del 1865, il Codice di commercio del 1882, il Codice di procedura civile del 1865 e numerose altre leggi, fu ritenuto opportuno di mantenere in vigore l'istituto del libro fondiario. Nell'articolo 2 del citato regio decreto n. 2325 si legge: « Fino a nuove disposizioni di carattere generale per la pubblicità dei diritti sui beni immobili è mantenuto in vigore il sistema dei libri fondiari ».

Con successivo regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, furono dettate per i libri fondiari delle nuove province, disposizioni generali sulla pubblicità dei diritti immobiliari, nonchè disposizioni sul rilascio del

certificato di eredità e di legato, e fu approvato un nuovo testo della legge generale sui libri fondiari. Le disposizioni relative ai libri fondiari e il nuovo testo della legge generale sui libri fondiari erano diventati necessari per il coordinamento del sistema tavolare con la legislazione nazionale, in particolare con le norme dei codici civili e di procedura civile del 1865. I precedenti richiami alle cessate leggi austriache dovevano necessariamente essere soppressi o sostituiti con richiami alle norme dei codici nazionali.

Con effetto dal 21 aprile 1942 sono entrati in vigore però il nuovo codice civile ed il nuovo codice di procedura civile sostituendo quelli del 1865. Nell'articolo 230 delle disposizioni transitorie del nuovo codice civile si legge: « Salvo quanto è disposto dai successivi articoli 231 e 232 le norme del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e della legge sui libri fondiari nel testo allegato al decreto me-

desimo, fino a che non sarà provveduto al loro coordinamento con le disposizioni del codice, continuano ad avere vigore nei territori delle nuove province, e in luogo delle disposizioni del codice del 1865 s'intendono richiamate le corrispondenti disposizioni del nuovo codice ».

Le norme di coordinamento non sono state a tutt'oggi emanate, per cui presso tutti coloro che sono obbligati o interessati ad applicare la legge (conservatori del libro fondiario, magistrati, cancellieri, avvocati, notai ed altri) si è creata una situazione di disagio nella ricerca degli articoli corrispondenti, tanto più che per una parte di essi non è sufficiente il semplice riferimento numerico, in quanto il richiamo ai singoli articoli non collima sempre con l'oggetto trattato.

L'istituto del libro fondiario vige nella regione Trentino-Alto Adige, nella Venezia Giulia, in parte del Friuli e nella zona di Cortina d'Ampezzo. È nell'interesse della pubblicità e della certezza dei diritti immobiliari nei territori in cui vige tale sistema che le norme di coordinamento, dal legislatore nazionale promesse sin dal 1942 e da tanto tempo attese, vengano finalmente emanate.

Per quanto sopra i sottoscritti senatori delle regioni interessate con l'appoggio di quelli di altre regioni, che apprezzano la semplicità e la precisione del sistema tavolare, ritengono doveroso proporre un disegno di legge che, oltre ad ottemperare ad un preciso disposto del codice civile, renda la legge tavolare aggiornata e corrispondente alle norme del nostro attuale ordinamento giuridico.

Il disegno di legge che viene di seguito illustrato nei suoi particolari si struttura su due titoli.

Il primo titolo riguarda il regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e contiene le sostituzioni degli articoli dei codici del 1865 con quelli dei codici in vigore, nonché le modificazioni e integrazioni che si riferiscono a quel regio decreto.

Il secondo titolo riguarda il « Nuovo testo della legge generale sui libri fondiari », allegato al regio decreto di cui sopra, e con-

tiene le sostituzioni dei richiami agli articoli dei cessati codici, le modificazioni che devono apportarsi a quel « Nuovo testo » ed il ripristino sia pure con i necessari adattamenti, dell'istituto dell'annotazione dell'ordine di grado, istituto a suo tempo assai apprezzato e molto in uso nelle regioni ove vigeva il sistema tavolare.

## TITOLO I E II

### I. - SOSTITUZIONE DEGLI ARTICOLI DEI CODICI ABROGATI

In primo luogo si è proceduto alla sostituzione degli articoli del Codice civile del 1865 e di quelli dei Codici di procedura civile e di procedura penale abrogati, con quelli corrispondenti del Codice civile del 1942 e con quelli dei nuovi Codici di procedura civile e di procedura penale.

a) *Nel regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.*

Nell'articolo 7 vengono sostituiti gli articoli 933, 1080, 1088, 1095, 1096, 1235, 1308, 1511, 1553 e 1787 del Codice civile abrogato con gli articoli 534, 535, 561, 563, 808 primo comma, 1445, 1452, 1458 e 2901 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 9 viene sostituito l'articolo 1482 del Codice civile abrogato con l'articolo 1489 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 10 viene sostituito l'articolo 2001 del Codice civile abrogato con l'articolo 2847 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 11 vengono sostituiti gli articoli 861 e 955 del Codice civile abrogato con gli articoli 644 e 484 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 12 vengono sostituiti gli articoli 1062, 1125, 1448, 1550 del Codice civile abrogato con gli articoli 518, 785, 1159 e 1376 del nuovo Codice civile. Nel medesimo articolo 12 i titoli XXII e XXV del libro terzo del Codice civile abrogato sono sostituiti dai Capi I e II del Titolo I del Libro sesto (ossia dagli articoli da 2643 a 2682) del nuo-

vo Codice civile e gli articoli 1985, 1987, 2000, 2005, 2009, 2033, da 2036 a 2039, 2060 e 2137 del Codice civile abrogato sono sostituiti dagli articoli 2834, 2839, 2846, da 2850 a 2854, 2882, da 2884 a 2886 e 2888 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 16 viene sostituito l'articolo 221 del Codice di procedura penale abrogato con l'articolo 371 del nuovo Codice di procedura penale.

Nell'articolo 21 viene sostituito l'articolo 933 del Codice civile abrogato, con gli articoli 534 e 535 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 23 viene sostituito l'articolo 782 del Codice di procedura civile abrogato con la frase: « le disposizioni del codice di procedura civile per i procedimenti in camera di consiglio ».

b) *Nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.*

Negli articoli 7 e 26 viene sostituito l'articolo 2001 del Codice civile abrogato con l'articolo 2847 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 15 vengono sostituiti gli articoli 2011, 2087 e 1994 del Codice civile abrogato con gli articoli 2856, 2899 e 2843 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 16 viene sostituito l'articolo 2010 del Codice civile abrogato con l'articolo 2855 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 20 vengono sostituiti gli articoli 228, 1080, 1088, 1235, 1308, 1511, 1553 e 1787 del Codice civile abrogato con gli articoli 324, 808, 2901 ultimo comma, 1452, 1458 secondo comma, 2652 e 2653 del Codice civile nuovo.

Nell'articolo 33 viene sostituito l'articolo 894 del Codice di procedura civile abrogato con l'ultimo comma dell'articolo 791 del nuovo Codice di procedura civile. (Non si ricerca la corrispondenza delle norme contenute negli articoli 292 e 293 del Codice civile del 1865 in quanto il secondo comma dell'articolo 33 della legge tavolare deve venir abrogato, come si illustrerà più avanti).

Sempre nel detto articolo 33 vengono sostituiti gli articoli 1969, da 1970 a 1973 del

Codice civile abrogato e l'articolo 603 del Codice di procedura penale abrogato, rispettivamente, con gli articoli 2817 n. 4, dal 2818 a 2820 del nuovo Codice civile, con l'articolo 655 del nuovo Codice di procedura civile e con l'articolo 616 del nuovo Codice di procedura penale.

Nell'articolo 34 viene sostituito l'articolo 36 del Codice civile abrogato con l'articolo 58 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 38 viene sostituito l'articolo 603 del Codice di procedura penale abrogato con l'articolo 616 del nuovo Codice di procedura penale.

Nell'articolo 39 viene sostituito l'articolo 1259 del Codice civile abrogato con l'articolo 1212, n. 3, del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 52-*bis* vengono sostituiti gli articoli 2057 e 2064 del Codice civile abrogato con gli articoli 516 e 515 del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 60 viene sostituito l'articolo 2015 del Codice civile abrogato con l'articolo 2859 primo comma del nuovo Codice civile.

Nell'articolo 97-*bis* viene sostituito l'articolo 1969 del Codice civile abrogato con l'articolo 2817, n. 1, del nuovo Codice civile. (Non si procede alla sostituzione dell'articolo 2089, in quanto il secondo comma dell'articolo 97-*bis* deve essere abrogato in vista dell'articolo 586 del Codice di procedura civile, come sarà precisato più avanti).

Nell'articolo 124 vengono sostituiti gli articoli da 135 a 143 del Codice di procedura civile abrogato con gli articoli da 137 a 151 del nuovo Codice di procedura civile.

Nell'articolo 134 vengono sostituiti gli articoli da 778 a 782 del Codice di procedura civile abrogato con le seguenti parole: « del Capo VI del Titolo II, del Libro IV del nuovo Codice di procedura civile in quanto applicabili ».

## II. — MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Oltre alla sostituzione degli articoli dei Codici abrogati con quelli dei Codici vigenti vengono introdotte alcune modifiche ed integrazioni suggerite dalla pratica attua-

zione e dalla necessità di coordinare le norme del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 e del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, con le disposizioni dei Codici vigenti, per aderire il più possibile allo spirito del nostro ordinamento giuridico, come del resto previsto dall'articolo 230 delle disposizioni transitorie del nuovo Codice civile.

a) *Modifiche al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.*

Nel secondo comma dell'articolo 7, dopo le parole: « le disposizioni del Codice civile », si aggiungono le parole: « incompatibili con dette norme ». Tale inserto si rende necessario in quanto la elencazione particolareggiata che segue non comprende naturalmente tutti indistintamente gli articoli che contengono norme incompatibili con quelle della legge tavolare.

Al punto b) del secondo comma dell'articolo 11, dopo la parola: « interdizione », si aggiungono le parole: « o l'inabilitazione ». Si è trattato ovviamente di un'omissione nel testo originario; infatti più avanti si legge espressamente che deve essere annotata anche la sentenza di inabilitazione.

Nel punto b) del secondo comma dell'articolo 11, si sostituisce la parola « amministratore » (due volte) con la parola « tutore » (per le persone per le quali viene ordinata l'ammissione in manicomio), come previsto nell'articolo 420 del Codice civile.

Il secondo comma dell'articolo 12 viene abrogato. In sistema tavolare non ha più ragione di esistere la norma di questo comma, riguardante il passaggio dei rischi nei contratti che trasferiscono la proprietà, dato che questa si acquista con l'intavolazione nel libro fondiario.

In calce all'ultimo comma dell'articolo 13 si aggiungono le parole: « , con le successive modificazioni ». Una delle modificazioni della legge tributaria sulla successione è contenuta nel regio decreto-legge 26 settembre 1935, n. 1749.

Il primo comma dell'articolo 23 è sostituito dal seguente: « Al procedimento di-

nanzi al Pretore si applicano le disposizioni del Codice di procedura civile per i procedimenti in Camera di consiglio ». Si è preferito, per brevità, richiamare genericamente il Codice di procedura civile, anziché elencare tutti gli articoli corrispondenti che regolano la materia.

b) *Modifiche al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499.*

Dal contesto dell'articolo 9 sono state eliminate le parole: « costituite per fatto dell'uomo » (riferite alle servitù prediali) e le parole: « costituito per volontà dell'uomo e quello del coniuge superstite previsto dall'articolo 812 del Codice civile » (riferite all'usufrutto). Dette precisazioni erano inutili, poichè è risaputo che tutte le servitù prediali, senza distinzione, possono essere oggetto di intavolazione. Lo stesso vale per il diritto di usufrutto, eccetto il caso dell'usufrutto legale, previsto dall'articolo 20, lettera a), per il quale viene effettuata l'annotazione anzichè l'intavolazione. Questa eccezione viene rilevata nella nuova formulazione della legge tavolare, aggiungendo, dopo la parola « usufrutto », il seguente inciso: « salvo quello previsto al successivo articolo 20 lettera a) ».

In seguito al notevole aumento delle costruzioni di edifici condominiali sono sorti nuovi problemi di tecnica tavolare. Possono ora formare porzioni materiali indipendenti certe entità immobiliari come cortili, lastrici solari, spazi scoperti destinati a posteggio di autoveicoli eccetera che non sono comprese nell'elenco indicato al secondo comma dell'articolo 10. Si impone quindi, nel contesto di detto articolo, l'aggiunta delle parole « o di pertinenze immobiliari atte a separata utilizzazione » nelle quali si intendono compresi gli enti sopraccitati ed altri analoghi.

Nell'ultimo comma dell'articolo 10 la parola « tipo » viene sostituita con il più adeguato termine tecnico « planimetria ».

Il secondo comma dell'articolo 12 viene abrogato. In sistema tavolare non ha più ragione di esistere la norma di questo com-

ma, riguardante il passaggio dei rischi nei contratti che trasferiscono la proprietà, dato che questa si acquista con l'intavolazione nel libro fondiario.

Il richiamo alle leggi nazionali è da farsi non solo per le leggi estese ai territori delle nuove province, ma a tutte le disposizioni attuali e successive che hanno per oggetto la pubblicità nei registri immobiliari, rispettivamente nei libri fondiari. Per quanto sopra si ritiene opportuno sostituire nel secondo comma dell'articolo 12 le parole « delle leggi estese ai territori indicati nell'articolo 1 » con le parole « di leggi o decreti ».

Nel terzo comma dell'articolo 15 le parole « della sentenza di graduazione » sono sostituite da « del provvedimento definitivo di graduazione ». Infatti gli articoli 512 e 598 del Codice di procedura civile prevedono che il giudice dell'esecuzione emetta una ordinanza sull'approvazione del progetto di distribuzione della somma ricavata, contenente la graduazione dei creditori.

L'articolo 19 viene integrato con quanto previsto dall'articolo 231 delle disposizioni di attuazione del Codice civile. Infatti, oltre ai contratti di società previsti al punto *b*), possono essere oggetto di annotazione anche quelli di associazione, come disposto dal punto 10 dell'articolo 2643 del Codice civile a sua volta richiamato dall'articolo 231 disposizioni transitorie. Perciò il punto *b*) dell'articolo 19 viene sostituito dal seguente: « i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata ».

Per gli stessi motivi di cui sopra, si aggiungono all'articolo 19 i seguenti quattro punti:

*f*) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal precedente punto *b*);

*g*) i contratti di anticresi;

*h*) gli atti di costituzione del patrimonio familiare;

*i*) la cessione dei beni ai creditori.

Al punto *a*) dell'articolo 20, dopo le parole « concordato preventivo », si aggiungono le parole: « l'ammissione all'amministrazione controllata ». Tale annotazione è prevista dall'articolo 188 della legge fallimentare, che richiama l'articolo 166, il quale a sua volta fa riferimento all'articolo 88 della stessa legge.

Dal punto *c*) dell'articolo 20 si tolgono le parole: « il precetto nei giudizi di esecuzione sopra beni immobili e la sentenza di autorizzazione di vendita di beni immobili » e in loro vece si inseriscono le parole: « l'atto di pignoramento immobiliare, il sequestro giudiziario ». Il precetto immobiliare, regolato dal Codice civile del 1865 è ora sostituito dall'atto di pignoramento immobiliare. La formalità della sentenza di autorizzazione di vendita è stata abbandonata. Il giudice ora provvede a concedere tale autorizzazione con ordinanza, della quale viene dato pubblico avviso ai sensi dell'articolo 490 del Codice di procedura civile.

È senza dubbio necessario annotare nei libri fondiari il sequestro giudiziario, decretato nei confronti di un immobile anteriormente alla causa, per dar modo ai terzi di conoscerne l'esistenza e perchè possa essere fatta valere l'indisponibilità.

Dal punto *f*) dell'articolo 20 si tolgono le parole: « e le domande relative all'azione di riduzione delle donazioni e ad ogni altra impugnativa » in quanto tali domande rientrano fra quelle previste dall'articolo 2652, n. 8) citato nel successivo punto *g*).

Il disposto del punto *g*) dell'articolo 20 viene abrogato, trattandosi di una ripetizione. Infatti le domande giudiziali ivi nominate sono le stesse previste dagli articoli 61 e 68 della legge tavolare, nonchè dall'articolo 2653, n. 1, del Codice civile, citato nella nuova dizione del punto *g*). Lo stesso punto *g*) viene preso in considerazione per comprendere altre disposizioni riguardanti annotazioni nei libri fondiari e precisamente quelle contenute dagli articoli 2652 e 2653 del Codice civile, come statuito dall'articolo 231, n. 4 delle disposizioni transitorie. Perciò il nuovo punto *g*) dell'articolo 20 suonerà così: « le domande e gli atti indicati dagli articoli 2652 e 2653 del Codice civile,

agli effetti disposti dagli articoli medesimi in quanto non siano incompatibili con la presente legge; ».

Al punto *h*) dell'articolo 20, dopo le parole « mantenute in vigore », si aggiungono le parole « o quelle vigenti », affinché possano esser oggetto di annotazione anche quegli atti o fatti giuridici previsti nelle leggi vigenti.

L'articolo 32 viene aggiornato secondo il nuovo regime costituzionale, sostituendo la parola « Regno » con la parola « Repubblica » e sopprimendo la parola « Regia ».

Dal punto *d*) dell'articolo 33 vengono tolte le parole « delle sentenze passate in giudicato di vendita definitiva all'incanto, pronunciate ai sensi del libro secondo e terzo del Codice di procedura civile » e sostituite dalle parole: « dei decreti di trasferimento del giudice dell'esecuzione ». Col nuovo codice le norme che regolano il giudizio di espropriazione sono state largamente innovate. Ora infatti, al termine della procedura, il giudice dell'esecuzione trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato con proprio decreto e questo è titolo valido per l'intavolazione, come sancito dall'articolo 586 del Codice di procedura civile.

Poichè nel nuovo Codice civile non è prevista l'ipoteca legale del minore e dell'interdetto sui beni del tutore, il secondo comma dell'articolo 33 deve intendersi abrogato.

Al terzo comma dell'articolo 33 anzichè il termine « provvedimento di condanna » è più esatto usare le parole « decreto di condanna ». Inoltre, trattandosi di intavolazione di ipoteca, è necessario aggiungere dopo la parola « sentenza » la seguente dizione « ...di condanna divenuta irrevocabile o del decreto di condanna divenuto definitivamente esecutivo ».

Nell'ultimo comma dell'articolo 33, dopo la citazione degli articoli da 2818 a 2820 del Codice civile si deve aggiungere anche l'articolo 655 del Codice di procedura civile, il quale stabilisce che i decreti ingiuntivi dichiarati esecutivi e quelli rispetto ai quali è rigettata l'opposizione costituiscono titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale. In calce al medesimo ultimo comma dell'articolo 33, dopo le parole « delle sentenze pas-

sate in giudicato » si dovrà di conseguenza aggiungere « e dei provvedimenti definitivi che la consentono ».

L'articolo 12 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 sancisce che non sono applicabili, nei territori delle nuove Province le disposizioni contenute in diversi articoli del Codice civile del 1865. Tra questi è citato l'articolo 1987 che corrisponde solo in parte all'articolo 2839 del nuovo Codice civile.

Si richiama l'attenzione sulla seconda parte del punto 1) di quest'ultimo articolo, ove è stata inserita una nuova norma che dispone, in caso di domanda di iscrizione di ipoteca a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore, oltre alla presentazione del documento costitutivo dell'ipoteca, anche l'esibizione al conservatore del titolo all'ordine, sul quale deve essere fatta annotazione dell'eseguita iscrizione dell'ipoteca, rispettivamente, per le obbligazioni al portatore, copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento.

L'esibizione del titolo all'ordine è richiesta altresì per la cancellazione dell'ipoteca, in conformità al primo comma dell'articolo 2887 del nuovo Codice civile, articolo che non ha il suo corrispondente nel Codice civile abrogato.

S'impone quindi la necessità di inserire le nuove norme previste dalla seconda parte del punto 1) dell'articolo 2839 del Codice civile nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari e precisamente in calce all'articolo 33 ove sono indicati i titoli in base ai quali possono essere eseguite le intavolazioni.

Si è ritenuto opportuno inserire a maggior chiarezza, nel contesto dell'articolo 34 il tipo di provvedimento previsto dall'articolo 58 del Codice civile e precisamente le parole: « in forza della dichiarazione di morte presunta del medesimo » (riferita all'avente diritto) da ripetersi nel secondo comma dello stesso articolo con la dizione: « o dalla dichiarazione di morte presunta del medesimo ».

Essendo stata variata la dizione dell'ultimo comma dell'articolo 33, si rende necessario modificare il primo comma dell'articolo 38, aggiungendo alle parole « non pas-

sate in giudicato » le seguenti: « e i provvedimenti non definitivi previsti dall'articolo 655 del Codice di procedura civile ».

Pur non mutando nella sostanza, si è provveduto alla sostituzione dell'articolo 39 allo scopo di ottenere una dizione più chiara e meglio formulata.

A seguito delle modificazioni apportate agli articoli 33 e 38 è necessario integrare i punti *b*) e *c*) dell'articolo 41, aggiungendo al punto *b*) dello stesso le seguenti parole: « o che i provvedimenti sono divenuti definitivamente esecutivi » e al punto *c*) le parole: « o dall'atto comprovante che il decreto di condanna è divenuto definitivamente esecutivo ».

Per il secondo comma dell'articolo 74 valgono le stesse considerazioni fatte al secondo e terzo comma dell'articolo 10 (Aggiunta delle parole: « o pertinenza immobiliare atta a separata utilizzazione » e la sostituzione delle parole « proiezione orizzontale o verticale » con la parola « planimetria »).

Dal primo comma dell'articolo 84 vengono eliminate le parole « la professione »: trattasi di una qualifica soggetta a mutamenti che non può servire stabilmente alla identificazione della persona.

Nell'ultimo comma dell'articolo 90 le parole « gli originali » sono sostituite con le parole « i documenti prodotti ». Infatti i documenti possono essere presentati anche in copia autentica.

L'articolo 2, terzo comma del regio decreto 20 giugno 1929, n. 1032, sulle imposte ipotecarie, prevede nel caso venga presentata una domanda tavolare prima del pagamento delle imposte, che questa sia annotata nei libri fondiari fino alla produzione della prova dell'avvenuto pagamento delle imposte di registro o ipotecaria. Allo scopo di uniformare la norma dell'articolo 91 della legge tavolare con quanto disposto dal decreto sopraccitato occorre dare all'articolo 91 una nuova, più completa dizione. Da notare che, assieme a copia del documento, dovrà essere notificato all'ufficio del registro anche il decreto tavolare che ordina l'annotazione. Inoltre si impone, nello stesso articolo 91 e nel secondo comma del-

l'articolo 90, l'eliminazione delle parole: « dal cancelliere » rispettivamente « Il cancelliere » in quanto, dopo il passaggio dell'impianto e della tenuta dei libri fondiari alla Regione Trentino-Alto Adige, la tenuta degli stessi è stata affidata a conservatori all'uopo nominati. Non sarebbe però esatto sostituire la parola « cancelliere » con « conservatore » poichè la legge tavolare è operativa anche per i libri fondiari esistenti nella Regione Friuli-Venezia Giulia e a Cortina d'Ampezzo tenuti attualmente dai cancellieri. Il significato e la dizione della norma non mutano nonostante l'eliminazione delle parole « dal cancelliere » e « Il cancelliere », risultando che le certificazioni saranno eseguite « a cura dell'ufficio tavolare ».

Viene infine sostituita la parola « Regno » con la parola « Repubblica » per le stesse considerazioni fatte all'articolo 32.

Poichè secondo il nuovo procedimento in materia di espropriazione forzata, il Giudice dell'esecuzione pronuncia, con decreto, il trasferimento del bene espropriato all'aggiudicatario solo dopo avvenuto il versamento del prezzo (articolo 586 del Codice di procedura civile), non è più il caso di iscrivere ipoteca legale ai sensi del secondo comma dell'articolo 97-*bis* della legge tavolare, che viene quindi abrogato.

Al primo comma dell'articolo 99, anzichè le parole « la domanda respinta deve annotarsi eccetera » è più esatto dire: « il rigetto deve essere annotato ».

Nel contesto degli articoli 99, 100, 101 e 132, ove si parla di « domanda (o decreto) di intavolazione o di prenotazione » si dirà invece: « domanda tavolare (rispettivamente decreto tavolare) » in modo da includere anche quelli di annotazione. Infatti è necessario annotare pure la reiezione di una domanda di annotazione, poichè se il Tribunale confermasse la chiesta iscrizione, nelle remore tra la presentazione della domanda e la decisione dell'autorità superiore, in mancanza di annotazione della reiezione, i terzi ignorerebbero l'esistenza, ad esempio, di un sequestro conservativo di un pignoramento immobiliare, di una causa civile, di un contratto di locazione eccetera. Si noti che certi istituti quali il sequestro ed il pignoramento

immobiliare, nella legislazione austriaca avevano una strutturazione ed una natura giuridica ben diversa dalle attuali, mentre altri fatti giuridici, come i contratti di locazione e il diritto di riscatto, ora inclusi nell'articolo 19 della legge tavolare, in regime austriaco venivano intavolati cosicchè la loro cessazione, trattandosi di intavolazioni, veniva resa pubblica con la relativa annotazione.

L'articolo 122 prevede che le notificazioni vengano eseguite a cura del cancelliere. Si eliminano le parole « del cancelliere » per le stesse considerazioni fatte all'articolo 91.

Oltrechè al titolare del diritto che viene trasferito, modificato o estinto, il decreto tavolare deve essere notificato anche al titolare del diritto che viene costituito. Così, ad esempio, i decreti che ordinano intavolazioni basate su atti di costituzione di servitù prediali o di diritti di ipoteca, è opportuno siano notificati ai loro titolari e cioè al proprietario del fondo dominante e rispettivamente al creditore ipotecario. Da quanto sopra esposto, si ravvisa la necessità di integrare il punto 2) dell'articolo 123, inserendovi la parola « costituito » fra le parole « viene » e « trasferito ».

Nell'articolo 131, ove si dice che il giudice tavolare deve cancellare d'ufficio l'annotazione « del decreto medesimo », si è usata un'espressione errata, in quanto la annotazione da cancellare deve intendersi quella « del rigetto della domanda »; si dirà dunque: « ... deve ordinare la cancellazione dell'annotazione del rigetto della domanda e far notificare la cancellazione agli interessati ».

Richiamando i motivi per i quali si propone la modifica degli articoli 99, 100, 101, 129 e 132, anche dall'articolo 133 vengono escluse le parole « l'intavolazione o la prenotazione », ripetute due volte, e sostituite con « iscrizione ». Anche le parole « il diritto iscritto », ripetute due volte, vengono sostituite nel secondo comma dello stesso articolo 133 dalle parole: « l'iscrizione originaria ».

Il testo dell'articolo 135, riguardante le disposizioni transitorie, va integrato preci-

sando che, il Codice di procedura civile citato, è quello del 1865.

c) *Ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado.*

L'istituto dell'annotazione dell'ordine di grado (regolato negli articoli da 53 a 58 della legge tavolare austriaca) costituiva un espediente procedurale destinato ad assicurare, per un limitato periodo di tempo, il grado tavolare ad una futura iscrizione e ciò allo scopo di procurare alle parti (al proprietario dell'immobile, ad un eventuale acquirente, ad un possibile mutuante, ecc.) il tempo materiale per poter perfezionare con calma le loro contrattazioni, senza che la voluta iscrizione potesse venire frustrata o compromessa da altre iscrizioni che nel frattempo potessero cambiare lo stato tavolare. Per effetto della annotazione dell'ordine di grado lo stato tavolare rimaneva per un certo tempo bloccato a favore delle operazioni in progetto.

Tale espediente era una essenziale integrazione del sistema tavolare. La sua utilità si palesa tutt'ora attuale, quando si consideri che nei territori ove vige il sistema tavolare, diversamente da quanto è disposto dal Codice civile italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano (e neppure si modificano o estinguono) per atto tra vivi, se non con l'iscrizione dell'atto o contratto nel libro fondiario (art. 2 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499); una formalità, tra l'esame dello stato tavolare da parte degli interessati, la stesura del contratto nelle forme prescritte dalla legge, la registrazione col pagamento delle tasse di registro ed ipotecarie e finalmente la presentazione all'ufficio tavolare, richiede parecchio tempo, durante il quale lo stato tavolare può sempre mutare in seguito alla presentazione di altre domande, le quali, per gli articoli 29 e 93 della legge sui libri fondiari, prendono grado dal momento della loro presentazione per cui la decisione va fatta in base allo stato tavolare esistente in quel momento.



Oggi il compratore di un immobile, prima di veder tavolarmente iscritta la sua proprietà, non è mai sicuro se ne diventerà realmente proprietario, perchè nel frattempo l'immobile potrebbe passare in proprietà di altri o essere ipotecato o diversamente aggravato, per cui può giustamente avere delle esitazioni a versare il corrispettivo al momento della stipulazione del contratto. Non migliore è la situazione del mutuante il quale, per non correre il rischio di perdere le sue garanzie, non esborsa il denaro prima di veder iscritta nel libro fondiario l'ipoteca per il suo mutuo. Qui ci si trova in un vero circolo vizioso, in quanto il mutuo, quale contratto reale, presuppone la consegna contestuale del denaro mutuato. Per uscire da questo circolo si ricorre nella pratica a vari espedienti, tutti criticabili, come per esempio, alla stipulazione di contratti di mutuo condizionati o di contratti falsi nei quali il debitore, in contrasto con la verità, dichiara di aver ricevuto l'importo del mutuo.

L'annotazione dell'ordine di grado invece offriva la garanzia che lo stato tavolare durante le contrattazioni non avrebbe subito alterazioni, rendendo in tal modo possibile, già alla firma del contratto, l'esborso del prezzo di compravendita o del denaro mutuato, senza il rischio di trovarsi di fronte a variazioni pregiudizievoli dello stato tavolare.

L'istituto dell'annotazione dell'ordine di grado aveva, nella pratica, grande importanza per il credito immobiliare e per la alienazione di beni immobili, mentre trovava scarsa applicazione per la cessione e cancellazione di crediti ipotecari per le quali era pure previsto.

In sostanza si trattava dell'annotazione nel libro fondiario dell'intenzione del proprietario dell'immobile di alienarlo o di sottoporlo ad ipoteca per un determinato importo. Il proprietario restava libero di tradurre in atto tale sua intenzione o di farne a meno. Del decreto che ordinava l'annotazione veniva rilasciata una sola copia autentica, la quale era destinata ad essere allegata alla futura domanda tavolare unita-

mente al regolare contratto di alienazione o di costituzione di ipoteca, per riservare alle relative iscrizioni tavolari l'ordine di grado annotato. La validità dell'annotazione dell'ordine di grado era però limitata nel tempo. In base alla legge generale sui libri fondiari del 25 luglio 1871, n. 95, BLI, articolo 55, la annotazione dell'ordine di grado perdeva la sua efficacia decorsi sessanta giorni dopo che era stata accordata, tanto per le alienazioni, quanto per le ipoteche.

Con la terza novella del 19 marzo 1916, n. 69, BLI, al Codice civile generale austriaco, il termine di validità è stato portato, per le sole ipoteche, da sessanta giorni ad un anno. Ciò ha dato luogo a degli abusi. Succedeva che il debitore, invece di costituire per il suo debito un diritto di ipoteca, si limitava a consegnare al creditore la copia del decreto sull'annotazione dell'ordine di grado. Da questo agire si ritenne danneggiata l'Amministrazione delle finanze delle nuove province, la quale si mise ad applicare sull'annotazione dell'ordine di grado, per l'assunzione di un debito ipotecario, la tassa graduale di registro prevista dall'articolo 54 della tariffa A-I per la costituzione di ipoteca. In realtà però la sola annotazione dell'ordine di grado, se non è seguita da un formale atto di costituzione di ipoteca debitamente registrato, non offre nessuna garanzia, neppure se è accompagnata da una cambiale. Errava la Finanza perchè applicava la tassa su una garanzia non esistente ed errava il creditore che, facendosi consegnare l'unica copia del decreto di annotazione dell'ordine di grado e magari anche una cambiale, credeva di aver in mano una garanzia, mentre con questi due documenti non poteva mai ottenere la intavolazione di una ipoteca nel grado annotato. A tale effetto, oltre al decreto di annotazione dell'ordine del grado, occorre sempre un regolare atto di costituzione di ipoteca sottoposto al pagamento delle tasse di registro ipotecarie.

Sembra che quell'abuso e quella confusione abbiano indotto il legislatore a non mantenere in vigore, nella redazione italiana del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, l'istituto dell'annotazione del-

l'ordine del grado. La sua abolizione però è stata deplorata.

Certamente l'abuso e gli errori sopra menzionati non sarebbero avvenuti, se la validità dell'annotazione dell'ordine del grado fosse rimasta limitata, anche per l'assunzione di un debito ipotecario, a soli sessanta giorni, come previsto dalla legge del 1871, o al massimo a 90 giorni come viene oggi proposto.

Trascorso il termine di validità dell'annotazione, senza che sia seguita la domanda per l'iscrizione del diritto divisato, l'annotazione del grado viene cancellata d'ufficio. Una proroga del termine non è consentita. La cancellazione può essere accordata anche prima della scadenza, ma solo verso produzione dell'unica copia del decreto che l'ha concessa, sulla quale sarà poi annotata l'effettuata cancellazione.

Allo scopo di evitare eventuali abusi, è opportuno disporre che la domanda di annotazione dell'ordine di grado per il medesimo affare non possa essere ripresentata prima che siano trascorsi quindici giorni dal momento in cui è divenuta inefficace la prima annotazione.

L'abbandono dell'istituto dell'annotazione dell'ordine di grado nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari ha menomato in un punto molto importante l'efficienza del sistema tavolare perchè ha tolto alle contrattazioni relative a beni immobili quella sicurezza che è indispensabile per far corrispondere il sistema tavolare alle esigenze dei tempi moderni.

Pertanto viene proposto il ripristino dell'istituto, limitatamente al credito immobiliare ed alle alienazioni, e con l'aumento del termine della validità dell'annotazione a novanta giorni. Con ciò si viene incontro ad un generale desiderio più volte manifestato nell'ambiente forense e notarile. S'intende che il decreto di annotazione dell'ordine di grado non deve essere aggravato da una pesante tassa, perchè altrimenti verreb-

be frustrato lo scopo per cui l'istituto è stato creato. Bisogna tener presente che il decreto sull'annotazione dell'ordine di grado non crea di per sè alcun diritto intavolabile, ma dà soltanto a colui che lo detiene e che ha acquisito, con separata scrittura, regolarmente registrata, il diritto in esso contemplato, la possibilità di conseguire la intavolazione del diritto in base allo stato tavolare esistente al tempo dell'accordata annotazione.

Siccome nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari la numerazione degli articoli non è stata alterata in confronto al vecchio testo, nonostante l'abrogazione dell'annotazione dell'ordine di grado, il ripristino di tale annotazione può riprendere la numerazione del vecchio testo (articoli dal 53 al 58 compresi).

I proponenti non si nascondono che l'annotazione dell'ordine di grado costituisce un istituto del tutto diverso da quelli vigenti nel diritto italiano, ma essi ritengono però che l'introduzione dell'istituto nella nostra legislazione possa giovare anche per la possibilità in futuro di estenderlo a tutto il territorio.

Come è stato osservato sopra nell'introduzione della presente relazione, la materia della legge è distribuita in modo che il titolo I riguarda il regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e il titolo II il « Nuovo testo della legge generale sui libri fondiari », ivi incluso il ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado.

\* \* \*

Per i motivi che abbiamo illustrato nelle premesse, nella convinzione di poter finalmente attuare quanto previsto dall'articolo 230 delle disposizioni transitorie del codice civile e nella fiducia di recare un valido contributo alla continuità ed alla funzionalità dell'istituto tavolare vigente nelle nuove province, proponiamo all'approvazione degli onorevoli senatori il presente disegno di legge.

**DISEGNO DI LEGGE****TITOLO I**

(*Modificazioni riguardanti il regio decreto  
28 marzo 1929, n. 499*)

**Art. 1.**

L'articolo 4 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è soppresso.

**Art. 2.**

Il secondo comma dell'articolo 7 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Non sono perciò applicabili in quanto si riferiscano a tali diritti le disposizioni del Codice civile incompatibili con dette norme e, in particolare, gli articoli 534, 535, 561, 563, 808 primo comma, 1445, 1452, 1458 e 2901, salvo quanto è disposto dall'articolo 20 della legge generale sui libri fondiari circa l'annotazione delle domande di impugnativa ».

**Art. 3.**

L'articolo 9 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Agli effetti dell'articolo 1489 del Codice civile, gli oneri e i diritti reali o personali non apparenti che diminuiscano il libero godimento della cosa alienata, se risultano iscritti nel libro fondiario, si considerano come dichiarati nel contratto, a meno che non siasi espressamente dichiarato che la cosa è libera da oneri ».

**Art. 4.**

L'articolo 10 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« L'effetto dell'iscrizione dell'ipoteca cessa, se non è rinnovata a termini degli articoli 2847 e seguenti del Codice civile ».

## Art. 5.

All'articolo 11 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499,

— le lettere *a)*, *b)* e *c)* del secondo comma sono sostituite dalle seguenti:

« *a)* il curatore dell'eredità giacente e il curatore nominato ai sensi dell'articolo 508 del Codice civile, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili ereditari, il provvedimento col quale sono stati nominati. Tale obbligo spetta anche agli amministratori indicati nell'articolo 644 del Codice civile;

*b)* il tutore di un interdetto, il curatore di un inabilitato e il tutore provvisorio alle persone di cui è chiesta l'interdizione o la inabilitazione o di cui viene ordinata l'ammissione in un ospedale psichiatrico, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone sopra indicate, le sentenze di interdizione e di inabilitazione e il provvedimento di nomina del tutore provvisorio;

*c)* il curatore del fallimento, il commissario di un concordato preventivo o di una amministrazione controllata, o il commissario liquidatore di una liquidazione coatta amministrativa, il liquidatore o i liquidatori nominati a sensi dell'articolo 182 della legge fallimentare approvata con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, quando nel patrimonio del fallito, imprenditore soggetto ad amministrazione controllata, o concordatario o dell'impresa di cui sia ordinata la liquidazione coatta amministrativa, vi siano beni immobili situati nei territori di cui all'articolo 1, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti i beni, la sentenza dichiarativa del fallimento, o quella che disponga la liquidazione coatta amministrativa, il decreto di ammissione a concordato preventivo o ad amministrazione controllata, e quella che omologa il concordato preventivo provvedendo ai sensi dell'articolo 182 della legge fallimentare approvata con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 »;

— dopo la lettera *c)* dello stesso comma sono aggiunte le seguenti:

« *d)* gli amministratori e i liquidatori obbligati a chiedere l'iscrizione prescritta

agli articoli 33 e 34 del Codice civile, l'amministratore provvisorio nominato ai sensi dell'articolo 3, ultimo comma, delle disposizioni di attuazione del Codice civile, a chiedere l'annotamento nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone giuridiche di cui hanno l'amministrazione o la liquidazione;

e) il commissario governativo a società cooperative nominato a sensi dell'articolo 2543 del Codice civile e il liquidatore sostituito nominato a sensi dell'articolo 2545 del Codice civile, a far annotare nel libro fondiario dove sono iscritti immobili della cooperativa, il provvedimento che li ha nominati;

f) l'amministratore giudiziario di un immobile situato nei territori di cui all'articolo 1 che sia nominato a sensi dell'articolo 592 del Codice di procedura civile, a far annotare il decreto del giudice della esecuzione che lo ha nominato;

g) il rappresentante degli obbligazionisti nominato a sensi dell'articolo 2417 del Codice civile a far annotare sui libri fondiari i provvedimenti di nomina quando le obbligazioni siano garantite da ipoteca iscritta su beni situati nei territori di cui all'articolo 1 »;

— l'ultimo comma è sostituito dal seguente:

« Nei territori di cui all'articolo 1, primo comma, non si applicano le disposizioni dell'articolo 484 del Codice civile per quanto concerne l'obbligo della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio dell'inventario ».

#### Art. 6.

L'articolo 12 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Le norme del Codice civile e delle altre leggi, che non sono compatibili con le norme del presente decreto, non sono applicabili nei territori indicati dall'articolo 1. In particolare non sono applicabili le disposizioni degli articoli 518, 785, 1159 e 1376 del Codice civile ed ogni altra che preveda

l'acquisto per semplice consenso della proprietà o di altri diritti reali sui beni immobili, nonchè i capi I e II del titolo I del libro VI, (articoli da 2643 a 2682) e gli articoli 2834, 2839, 2846, da 2850 a 2854, 2882, da 2884 a 2886 e 2888 dello stesso Codice.

Tutti i richiami di leggi o decreti a trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari, si intendono riferiti alle corrispondenti intavolazioni, prenotazioni o annotazioni previste dalla legge generale sui libri fondiari mantenuta in vigore con l'articolo 1 del presente decreto ».

#### Art. 7.

L'ultimo comma dell'articolo 13 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Sono applicabili alle richieste dei certificati di eredità e di legato le disposizioni dell'articolo 77 della legge tributaria sulle successioni approvata con regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3270, e successive modificazioni ed aggiunte ».

#### Art. 8.

L'ultimo comma dell'articolo 16 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Il falso giuramento è punito ai termini dell'articolo 371 del Codice penale ».

#### Art. 9.

Il secondo comma dell'articolo 21 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Non può essere considerato come erede o legatario apparente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 534 e 535 del Codice civile, chi non sia in possesso del certificato rilasciato ai sensi della presente legge ».

## Art. 10.

Il primo comma dell'articolo 23 del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Al procedimento dinanzi al pretore si applicano le disposizioni del Codice di procedura civile riguardante i procedimenti in camera di consiglio ».

## TITOLO II

*(Modificazioni riguardanti il nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499)*

## Art. 11.

Il terzo comma dell'articolo 7 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, numero 499, è sostituito dal seguente:

« Ciascuno può parimenti chiederne copie ed estratti autenticati. Nelle copie e negli estratti non deve essere fatta menzione delle iscrizioni non rinnovate a termini dell'articolo 2847 del Codice civile ».

## Art. 12.

L'articolo 9 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Nel libro fondiario possono essere intavolati o prenotati, in quanto si riferiscono a beni immobili, solamente il diritto di proprietà, le servitù prediali, il diritto di usufrutto, salvo quello previsto al successivo articolo 20, lettera a), il diritto di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie, di ipoteca, i privilegi, i vincoli di natura pubblica o privata che limitano la disponibilità o la possibilità di particolari utilizzazioni di beni immobili per i quali leggi speciali richiedono l'iscrizione nei registri immobiliari e gli oneri reali e personali non apparenti che di un immobile diminuiscono il libero godimento ».

## Art. 13.

Il secondo e terzo comma dell'articolo 10 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituiti dai seguenti:

« È però ammessa l'iscrizione del diritto di proprietà di piani, alloggi, locali o di pertinenze immobiliari atte a separata utilizzazione di un edificio. In tal caso dovrà essere aperto per gli enti sopraccitati un separato foglio di proprietà e foglio degli aggravi ».

« Nel foglio di consistenza del corpo tavolare si descriveranno le singole parti dell'edificio con richiamo alla planimetria che deve essere dichiarata conforme dall'ufficio tecnico erariale competente ed essere allegata al foglio stesso ed i diritti e gli aggravi derivanti dai rapporti di promiscuità delle singole parti dell'edificio ».

## Art. 14.

Il secondo e terzo comma dell'articolo 15 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituiti dai seguenti:

« In tal caso il creditore può chiedere di essere soddisfatto dell'intero suo credito sul ricavato di ogni singolo bene ipotecato e si applicano le disposizioni degli articoli 2856 e 2899 del Codice civile, salvo quando appresso disposto ».

« La surrogazione prevista dall'articolo 2843 del Codice civile è intavolata a domanda delle parti interessate ed a seguito della produzione del provvedimento di distribuzione divenuto definitivo e approvato con sentenza passata in giudicato. Se dallo stesso non risulta la somma per la quale il creditore è rimasto perdente, la somma è indicata dal richiedente nella domanda, salva la facoltà di esperire la procedura di riduzione, a sensi dell'ultimo capoverso dell'articolo che precede ».



## Art. 15.

L'articolo 16 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Gli interessi prodotti da un credito garantito con ipoteca e le spese previste dall'articolo 2855 del Codice civile hanno lo stesso grado del capitale entro i limiti previsti all'articolo stesso ».

## Art. 16.

La lettera *b*) dell'articolo 19 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, numero 499, è sostituita dalla seguente:

« *b*) i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata; ».

## Art. 17.

Dopo la lettera *e*) dell'articolo 19 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono aggiunte le seguenti:

« *f*) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato alla precedente lettera *b*);

g) i contratti di anticresi;

*h*) gli atti di costituzione del patrimonio familiare;

*i*) la cessione dei beni ai creditori;

*l*) la sentenza che ai sensi dello articolo 2932 del Codice civile produca gli effetti di un contratto non concluso per il trasferimento di beni e di diritti immobiliari ».

## Art. 18.

Le lettere *a)*, *c)*, *f)*, *g)*, *h)* dell'articolo 20 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituite, rispettivamente, dalle seguenti:

« *a)* i fatti giuridici relativi allo stato ed alla capacità delle persone o quelli da cui derivano limitazioni alla facoltà di disporre del patrimonio, con l'indicazione, quando occorra, dell'esistenza dell'usufrutto legale a favore dell'esercente la patria potestà a termini dell'articolo 324 del Codice civile, l'interdizione, l'inabilitazione, l'emancipazione, la dichiarazione del fallimento, la pendenza della procedura del concordato preventivo, l'ammissione all'amministrazione controllata, la giacenza dell'eredità, la revocazione del certificato d'eredità o di legato, con l'effetto che i terzi non possano opporre la ignoranza di tali circostanze »;

« *c)* l'atto di pignoramento immobiliare, il sequestro giudiziario, l'immissione nel possesso, a sensi delle leggi sul credito fondiario, l'avviso di vendita di cui all'articolo 233 del testo unico sulle imposte dirette approvato con decreto del Presidente della Repubblica 29 gennaio 1958, numero 645, gli effetti stabiliti dalle leggi civile e di procedura civile e comunque con l'effetto di rendere inopponibile dai terzi la ignoranza di questi atti »;

« *f)* le domande di cui agli articoli 61 e 68 della presente legge, comprese fra queste, in particolare, per gli effetti indicati negli stessi articoli 61 e 68, anche le domande previste dagli articoli 808, 2901 ultimo comma, 1452 e 1458, secondo comma, del Codice civile;

*g)* le domande e gli atti indicati dagli articoli 2652 e 2653 del Codice civile, agli effetti disposti dagli articoli medesimi, in quanto non siano incompatibili con la presente legge;

*h)* ogni altro atto o fatto riferentesi a beni immobili per il quale le leggi estese, quelle anteriori mantenute in vigore o quelle vigenti richiedano od ammettano la pubblicità, a meno che questa debba eseguirsi

nelle forme dell'articolo 9 della presente legge ».

#### Art. 19.

Il terzo comma dell'articolo 26 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« La rinnovazione delle ipoteche sarà ordinata su semplice domanda, purchè questa venga prodotta entro il termine di cui all'articolo 2847 del Codice civile ».

#### Art. 20.

Il secondo comma dell'articolo 32 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Gli atti fatti al di fuori del territorio della Repubblica italiana devono essere legalizzati dall'autorità diplomatica o consolare, salve le eccezioni stabilite dalla legge e dai trattati internazionali ».

#### Art. 21.

L'articolo 33 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« In particolare le intavolazioni possono eseguirsi in forza:

*a)* di processi verbali di divisione, fra coeredi, soci ed altri dividendi, debitamente omologati, e dei processi verbali di estrazione di cui all'articolo 791, ultimo comma del Codice di procedura civile;

*b)* di certificati di eredità o di legato rilasciati dalla competente autorità;

*c)* di sentenze ed altri provvedimenti passati in giudicato che dispongano un'intavolazione o dichiarino l'esistenza di un diritto soggetto ad intavolazione;

*d)* dei decreti di trasferimento emessi dal giudice dell'esecuzione e dei provvedimenti definitivi dell'autorità amministrativa,

che importino espropriazione totale o parziale di un immobile o di un diritto tavolare o la sua modificazione o la sua estinzione.

L'ipoteca legale dello Stato sopra i beni dei condannati per tutti gli effetti di cui agli articoli 2817 n. 4 del Codice civile e 616 del Codice di procedura penale, può intavolarsi in forza della sentenza di condanna divenuta irrevocabile o del decreto di condanna divenuto definitivamente esecutivo.

L'ipoteca giudiziale di cui agli articoli da 2818 a 2820 del Codice civile e all'articolo 655 del Codice di procedura civile, può intavolarsi in forza delle sentenze passate in giudicato e dei provvedimenti definitivi che la consentono.

Per ottenere l'intavolazione dell'ipoteca a garanzia di obbligazioni all'ordine o al portatore, oltre al titolo costitutivo, deve essere presentato all'ufficio tavolare anche il titolo all'ordine rappresentativo del credito garantito, sul quale viene annotata l'eseguita iscrizione dell'ipoteca, rispettivamente, trattandosi di obbligazioni al portatore, deve essere presentata all'ufficio copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento.

Correlativamente, per ottenere l'intavolazione della cancellazione dell'ipoteca costituita a garanzia di obbligazioni all'ordine, deve essere presentato all'ufficio tavolare, oltre che il titolo che consente la cancellazione, anche il titolo all'ordine, sul quale l'ipoteca è annotata; sullo stesso titolo viene eseguita l'annotazione della cancellazione, in conformità al primo comma dell'articolo 2887 del Codice civile ».

#### Art. 22.

L'articolo 34 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« I diritti tavolari limitati alla durata della vita di una persona possono essere cancellati in forza dell'atto di morte dell'avente diritto oppure in forza della dichiarazione di morte presunta del medesimo, prevista dall'articolo 58 del Codice civile.

Se però il diritto tavolare ha per oggetto prestazioni periodiche, la cancellazione può essere eseguita soltanto dopo due anni dal giorno della morte dell'avente diritto o dalla dichiarazione di morte presunta del medesimo, prevista dall'articolo 58 del Codice civile, purchè i successori non abbiano ottenuto l'annotazione tavolare di una domanda per il pagamento degli arretrati ».

#### Art. 23.

Il primo e secondo comma dell'articolo 38 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituiti dai seguenti.

« Le sentenze indicate alle lettere *c)* e *d)* e all'ultimo capoverso dell'articolo 33, non passate in giudicato e i provvedimenti non definitivi previsti dall'articolo 655 del Codice di procedura civile, danno luogo solo a prenotazione ».

« L'ipoteca legale dello Stato, di cui al penultimo capoverso dell'articolo 33, può prenotarsi anche prima della condanna, in conformità dell'articolo 616 del Codice di procedura penale ».

#### Art. 24.

L'articolo 39 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se il debitore ipotecario ha eseguito la offerta reale ed il deposito dell'intera somma dovuta, può essere ordinata la prenotazione della cancellazione dell'ipoteca sulla base del processo verbale di offerta reale e di quello di deposito di cui all'articolo 1212, n. 3), del Codice civile ».

#### Art. 25.

Le lettere *b)* e *c)* dell'articolo 41 del nuovo testo della legge generale sui libri fon-

diari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituite dalle seguenti:

« b) nei casi della prima parte dell'articolo 38, da atto provante che la sentenza è passata in giudicato, o che i provvedimenti sono divenuti definitivamente esecutivi;

c) nel caso del capoverso dell'articolo 38, dalla sentenza di cui al penultimo capoverso dell'articolo 33, o dall'atto comprovante che il decreto di condanna è divenuto definitivamente esecutivo; ».

#### Art. 26.

Il secondo e l'ultimo comma dell'articolo 52-*bis* del nuovo testo della legge sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono sostituiti, rispettivamente, dai seguenti:

« L'annotazione non può essere ordinata se la domanda risulta prodotta dopo trascorso il termine di tre mesi dal giorno dell'aperta successione, di cui all'articolo 516 del Codice civile ».

« Per ottenere la cancellazione dell'annotazione della separazione occorre il consenso di coloro che l'hanno conseguita, risultante da atto pubblico o da scrittura privata con firme autenticate, oppure la produzione di una sentenza passata in giudicato, che dichiara cessata la separazione per i motivi di cui all'articolo 515 del Codice civile, o insussistente la pretesa del creditore o legatario a conseguire la separazione ».

#### Art. 27.

Dopo l'articolo 52-*bis* del nuovo testo della legge sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, sono inseriti i seguenti articoli riguardanti la: « Annotazione dell'ordine di grado »:

« Art. 53. — Il titolare di un diritto reale su un immobile, con domanda portante la firma autenticata da un notaio, può chiedere l'annotazione tavolare che egli intende alienare tale diritto o sottoporlo ad ipoteca per garantire un credito da precisare nel suo ammontare massimo, al fine di riservare, all'alienazione o all'ipoteca da iscriversi, l'or-

dine di grado corrispondente al momento della presentazione della domanda anzidetta.

L'annotazione è concessa solo se l'istante, in base allo stato tavolare, è legittimato ad alienare o ad ipotecare il diritto.

*Art. 54.* — Il decreto tavolare che ordina l'annotazione deve indicare la data di presentazione della domanda. Dello stesso non può essere rilasciata al richiedente che una sola copia autentica: del rilascio della copia deve essere fatta annotazione sulla domanda.

*Art. 55.* — L'annotazione dell'ordine di grado diventa inefficace decorsi novanta giorni dalla presentazione della domanda. Scaduto questo termine, in mancanza della presentazione della domanda di intavolazione o prenotazione del relativo diritto, l'annotazione è cancellata d'ufficio, senza darne notizia al richiedente.

La domanda di annotazione dell'ordine di grado per il medesimo affare non può essere ripresentata prima che siano trascorsi quindici giorni dal momento in cui è divenuta inefficace la prima annotazione.

*Art. 56.* — La domanda per ottenere l'intavolazione o la prenotazione del diritto di proprietà o di ipoteca nell'ordine di grado annotato, deve essere presentata entro il termine stabilito nell'articolo precedente, con il relativo titolo e con la copia autentica del decreto tavolare di annotazione dell'ordine di grado, sulla quale deve essere fatta menzione dell'avvenuta iscrizione.

L'intavolazione o la prenotazione del diritto, per il quale è stata eseguita l'annotazione dell'ordine di grado, possono essere ordinate anche nel caso che l'immobile, dopo l'iscrizione dell'annotazione suddetta, sia oggetto di trasferimento o di altro vincolo.

*Art. 57.* — A richiesta della parte che ha ottenuto l'iscrizione del suo diritto di proprietà, di usufrutto o di superficie nell'ordine di grado annotato, saranno cancellate tutte le iscrizioni che, riguardo allo stesso immobile, fossero eventualmente state eseguite dopo l'iscrizione dell'annotazione dell'ordine di grado.

*Art. 58.* — Prima del decorso del termine stabilito nell'articolo 55, la cancellazione dell'annotazione dell'ordine di grado può essere concessa se viene prodotta la copia autentica del decreto che l'ha ordinata, sulla quale deve essere indicata l'avvenuta cancellazione ».

*Art. 28.*

L'articolo 60 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Il terzo che abbia acquistato diritti sull'immobile ipotecato dopo l'annotazione della domanda giudiziale contro il debitore non è ammesso ad opporre, quando sia pronunciata la condanna del debitore, le eccezioni previste dall'articolo 2859, primo comma, del Codice civile ».

*Art. 29.*

Il secondo comma dell'articolo 74 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Le escorporazioni di un piano, alloggio, locale indipendente o pertinenza immobiliare atta a separata utilizzazione di un edificio dalla partita tavolare costituita dall'area fabbricata possono essere richieste ed ordinate soltanto sulla base di una planimetria dalla quale risulti chiaramente la descrizione del piano, dell'alloggio, del locale o della pertinenza immobiliare atta a separata utilizzazione. Queste planimetrie devono essere attestate conformi al vero da l'ingegnere Capo dell'ufficio tecnico erariale competente o da un tecnico abilitato a siffatte attestazioni ».

*Art. 30.*

Il primo comma dell'articolo 84 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Ogni domanda tavolare deve indicare, oltre l'ufficio tavolare a cui è diretta, il no-



## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

me, cognome, la data e il luogo di nascita e la residenza dell'istante e delle persone alle quali la relativa decisione deve essere notificata. Per le domande di annotazione riferentisi ad atti nei quali i nomi delle parti sono indicati con la paternità le domande devono indicare anche la paternità dell'istante ».

## Art. 31.

Il secondo comma dell'articolo 90 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« L'ufficio tavolare certifica sulle copie inserite nella collezione dei documenti la loro concordanza con i documenti prodotti ».

## Art. 32.

L'articolo 91 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Le iscrizioni tavolari possono essere mandate quantunque non siasi ancora pagata l'imposta di registro o quella ipotecaria a cui è soggetto il titolo, ove si tratti di atto pubblico ricevuto nella Repubblica o di sentenza pronunciata da un'autorità giudiziaria della Repubblica.

In tal caso però l'istante deve presentare una terza copia del documento, la quale è certificata conforme dall'ufficio tavolare e da questo immediatamente trasmessa, unitamente a copia del decreto tavolare, all'ufficio del registro incaricato della riscossione delle imposte suddette ».

## Art. 33.

L'articolo 97-bis del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1928, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Nell'ordinare l'iscrizione dei diritti dell'acquirente di un immobile in base ad un atto di alienazione, il giudice deve ordinare

d'ufficio l'iscrizione dell'ipoteca legale che spetta all'alienante ai sensi dell'articolo 2817, n. 1), del Codice civile ».

#### Art. 34.

Il primo comma dell'articolo 99 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se viene respinta una domanda tavolare, il rigetto deve essere annotato d'ufficio nel libro fondiario » .

#### Art. 35.

L'articolo 100 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Il giudice tavolare, il quale respinge una domanda che debba aver effetto anche su partite tavolari appartenenti ad altre circoscrizioni, deve ordinare l'annotazione del rigetto della domanda anche nelle partite tavolari, delegandone d'ufficio l'esecuzione al giudice competente ».

#### Art. 36.

L'articolo 101 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se il decreto di rigetto di una domanda tavolare è passato in giudicato per non essere stato proposto reclamo in tempo utile, il giudice ordina d'ufficio la cancellazione dell'annotazione e cura la notificazione alle parti interessate dell'avvenuta cancellazione ».

#### Art. 37.

L'articolo 122 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio

## LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Le notificazioni dei decreti tavolari sono eseguite mediante ufficiale giudiziario o a mezzo postale a cura dell'ufficio tavolare ».

## Art. 38.

Il numero 2) dell'articolo 123 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« 2) al titolare del diritto tavolare che viene costituito, trasferito, modificato o estinto; ».

## Art. 39.

Il primo comma dell'articolo 124 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Le notificazioni di cui agli articoli precedenti devono eseguirsi a sensi degli articoli da 137 a 151 del Codice di procedura civile ».

## Art. 40.

L'articolo 129 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Il reclamo diretto contro un decreto tavolare è annotato d'ufficio nel libro fondiario. Se il reclamo viene respinto, l'annotazione viene cancellata d'ufficio ».

## Art. 41.

L'articolo 131 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se è respinto un reclamo contro il decreto di rigetto di una domanda tavolare,

il giudice tavolare deve ordinare la cancellazione dell'annotazione del rigetto della domanda e far notificare la cancellazione agli interessati ».

Art. 42.

L'articolo 132 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se una domanda tavolare, respinta dal giudice, è stata accolta dal Tribunale, il giudice tavolare ne fa eseguire l'iscrizione d'ufficio nel libro fondiario. Questa iscrizione si ha come eseguita al momento della presentazione della domanda ».

Art. 43.

L'articolo 133 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Se una cancellazione, ordinata dal giudice tavolare, è revocata dal tribunale, il giudice tavolare deve ristabilire l'iscrizione cancellata. Se un'iscrizione, ordinata dal giudice tavolare viene negata dal tribunale, il giudice tavolare deve eseguire d'ufficio la annotazione del provvedimento del tribunale; ma l'iscrizione originaria non viene cancellata fino a quando sia pendente il termine per proporre reclamo contro il decreto del tribunale, ovvero, proposto il reclamo, non sia intervenuta decisione della Corte d'appello. Se la Corte d'appello conferma il decreto del giudice tavolare, l'annotazione è cancellata: se invece il decreto del tribunale è confermato dalla Corte d'appello, si procede alla cancellazione dell'iscrizione originaria ».

Art. 44.

L'articolo 134 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio

decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Per quanto non è esplicitamente previsto nella presente sezione, si applicano al procedimento di reclamo le disposizioni del capo VI, del titolo II, del libro IV del Codice di procedura civile in quanto applicabili ».

Art. 45.

L'articolo 135 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, è sostituito dal seguente:

« Agli effetti dell'articolo 668 del Codice di procedura civile del 1865, la notificazione del bando ai creditori, iscritti anteriormente all'entrata in vigore del nuovo testo della legge generale tavolare, è fatta nel luogo che trovasi indicato nella domanda di iscrizione. In mancanza di indicazione la notificazione è fatta nell'ufficio tavolare in cui il creditore è iscritto ».

Art. 46.

Il Ministro della giustizia, di concerto col Ministro del tesoro e con quello delle finanze, è autorizzato ad affidare, dietro compenso annuo da determinarsi, al comune di Cortina d'Ampezzo la gestione dell'ufficio tavolare di Cortina d'Ampezzo avente giurisdizione anche per i comuni di Colle S. Lucia e Pieve di Livinallongo.

I relativi impiegati saranno assunti dal Comune con trattamento adeguato e in ogni caso non inferiore a quello in atto.