

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 506

ATTO DEL GOVERNO

SOTTOPOSTO A PARERE PARLAMENTARE

Schema di decreto del Presidente della Repubblica recante regolamento di semplificazione delle comunicazioni di atti di trasferimento di terreni e di esercizi commerciali

(Parere ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge 15 marzo 1997, n. 59 e dell'articolo 1, allegato A, n. 26, della legge 24 novembre 2000, n. 340)

(Trasmesso alla Presidenza del Senato il 30 maggio 2005)

SCHEMA DI REGOLAMENTO CONCERNENTE LA SEMPLIFICAZIONE DELLE COMUNICAZIONI DI ATTI DI TRASFERIMENTO DI TERRENI E DI ESERCIZI COMMERCIALI A NORMA DELL'ART.1 DELLA LEGGE N. 340 DEL 2000 (Allegato A, n.26).

Relazione illustrativa

La legge 24 novembre 2000, n. 340 (legge annuale di semplificazione 1999) ha previsto, al n. 26 dell'allegato A, la semplificazione dell'adempimento relativo alle comunicazioni di trasferimento di terreni. Sul tema è stato costituito, a suo tempo, presso il Nucleo per la semplificazione delle norme e delle procedure, un apposito tavolo di lavoro al quale le amministrazioni interessate ed il Consiglio Nazionale del Notariato hanno partecipato tramite propri rappresentanti all'uopo designati. Sono state, inoltre, interessate le parti sociali per il tramite dell'Osservatorio sulle semplificazioni.

Nello specifico si tratta di due distinte comunicazioni. La prima consiste nell'obbligo dei pubblici ufficiali che ricevono o autenticano un atto, anche senza frazionamento catastale, riguardante il trasferimento di terreni di superficie inferiore a diecimila metri quadrati, di inviarne ai comuni copia. La disposizione in questione era contenuta nella legge 28 febbraio 1985, n. 47 (recante "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie") all'articolo 18, comma 6, come modificato dagli articoli 1, comma 3-bis e 7-bis del decreto legge 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 1985, n. 298.

L'intero articolo è ora inserito nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", all'articolo 30, rubricato "Lottizzazione abusiva". Il successivo articolo 47 del medesimo Testo unico indica le sanzioni a carico dei notai e, in particolare, prevede al comma 2 che i pubblici ufficiali i quali ottemperino alle disposizioni contenute nell'articolo 30 sono esonerati da responsabilità inerente al trasferimento ed alla suddivisione dei terreni, e, nello specifico, che l'osservanza della formalità di cui al comma 6 tiene luogo della denuncia ex art. 331 del codice di procedura penale (Denuncia da parte di pubblici ufficiali e incaricati di un pubblico servizio).

Riguardo al tema della lottizzazione abusiva si ricorda che la lottizzazione è la suddivisione di un terreno a fini edificatori, alla quale si ricollega la realizzazione delle infrastrutture che ne consentono l'utilizzazione e dalla quale vanno tenuti distinti il semplice frazionamento e trasferimento dei suoli aventi diversa destinazione. Si ha infatti lottizzazione abusiva ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 47 del 1985 "allorquando vi sia inizio di opere che comportino trasformazione urbanistica (o edilizia) dei terreni in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici (e delle leggi statali e regionali) ovvero senza autorizzazione" (si veda Cassazione Civile, Sez. II, sent. n. 949 del 2 febbraio 1988).

Si osserva, nel merito, che nel sistema vigente la lottizzazione è consentita solo nell'ambito del piano regolatore generale o di altri strumenti urbanistici generali, attraverso la convenzione di lottizzazione stipulata dal Comune e dai privati proprietari di un'area, alla quale deve essere allegato il piano di lottizzazione, contenente la riproduzione grafica della disposizione dei lotti e delle opere di urbanizzazione necessarie. Le convenzioni sono redatte per scrittura privata autenticata o per atto pubblico e sono soggette a trascrizione. Il comma 5 dell'art. 18 della citata legge n. 47 del 1985, ora divenuto comma 5 dell'art. 30 del decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001 ed avente sempre rango primario, prevede che: "i frazionamenti catastali dei terreni non possono essere approvati dall'Agenzia del territorio se non è allegata copia del tipo dal quale risulti, per attestazione degli uffici comunali, che il tipo medesimo è stato depositato presso il comune". Risulta, dunque, evidente che la duplicazione dell'adempimento per i pubblici ufficiali obbligati, in sede di trasferimento della proprietà e in sede di frazionamento catastale, comporta una doppia attività di catalogazione e conservazione, con conseguente spreco di risorse umane, a cui fa

seguito la necessità di reperire spazi per archivio, da parte dei comuni. Sul punto si è provveduto ad interessare l'Associazione Nazionale dei Comuni Italiani la quale, a seguito di un'indagine svolta presso alcuni comuni, ha rappresentato di condividere l'ipotesi di semplificazione proposta concernente l'abolizione della comunicazione da parte dei pubblici ufficiali. La medesima posizione ha manifestato il Consiglio Nazionale del Notariato.

L'intervento di semplificazione, con la soppressione di un procedimento non più rispondente alle finalità della legislazione di settore, applica il principio indicato dalla legge 15 marzo 1997, n. 59, all'articolo 20, comma 8, lettera c), prima parte (nel testo dell'articolo 20 come sostituito dall'articolo 1 della legge 29 luglio 2003, n.229).

All'abrogazione della norma di cui sopra consegue necessariamente l'abrogazione dell'articolo 47, comma 2, ultima parte, divenuta ormai del tutto superflua.

Anche per la comunicazione di trasferimento di terreni al questore di cui all'articolo 7 della legge 12 agosto 1993, n.310 è stata effettuata la medesima semplificazione, cioè la soppressione dell'adempimento in quanto non più rispondente alle finalità della legislazione di settore. A seguito degli approfondimenti svolti in sede di gruppo di lavoro, è emersa tuttavia la necessità di mantenere l'obbligo di comunicazione da parte dei notai che ricevano atti o autentichino scritture private aventi ad oggetto trasferimenti di terreni nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n.499. Tale sistema, vigente nelle province del Trentino-Alto Adige e in alcuni comuni del Friuli-Venezia Giulia, com'è noto, è un sistema di pubblicità degli acquisti immobiliari organizzato su base reale e non su base personale come quello vigente nel resto del territorio nazionale. Il sistema in questione, c.d. tavolare, è un sistema di derivazione austriaca che fu applicato, con il conseguente impianto dei libri fondiari, anche nei territori austriaci anteriormente alla prima guerra mondiale. Successivamente è stato mantenuto in vigore non solo per la difficoltà di creare ex novo un impianto su base personale ma anche perché è obiettivamente un sistema più facile e sicuro in quanto, in tale sistema, non è sufficiente l'accordo per trasferire la proprietà o altro diritto reale perché l'accordo costituisce solo il titolo per ottenere l'intavolazione, cioè l'iscrizione della proprietà stessa (o di altro diritto reale) a proprio nome (sistema di pubblicità costitutiva). In sede di approfondimento delle problematiche connesse alla semplificazione del procedimento in questione è emerso che l'Agenzia del territorio non possiede i dati catastali per i comuni nei quali vige il predetto sistema e quindi non potrebbe per tali comuni attivare il servizio di trasmissione periodica mensile delle trascrizioni effettuate dalle conservatorie dei registri immobiliari al Ministero dell'interno, servizio previsto dall'articolo 4 dello schema di regolamento proprio al fine di consentire l'eliminazione dell'obbligo di comunicazione del dato cartaceo alle questure. La scelta effettuata con lo schema di regolamento di mantenere l'obbligo di comunicazione dei notai nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario ha inoltre, conseguentemente, reso necessario collocare in un comma a se stante (1-bis) la disposizione attualmente contenuta nel secondo periodo del comma 1 dell'articolo 7 della legge n.310/1993. Si è provveduto pertanto a scindere il comma 1 del citato articolo 7 in due commi poiché, altrimenti, il potere del questore di richiedere ai notai copia degli atti, nei casi previsti dalla predetta disposizione, avrebbe avuto una limitazione territoriale non giustificabile, risultando limitato solo agli atti negoziali posti in essere nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario.

La necessità di eliminare l'obbligo a carico dei notai, con le eccezioni territoriali di cui sopra, muove da alcune considerazioni la prima delle quali è la scarsa significatività dei dati inerenti i trasferimenti di terreni in Italia a fini investigativi. Infatti, secondo una indagine effettuata dal Consiglio Nazionale del Notariato presso i consiglieri nazionali con sedi in varie regioni, il dato catastale che emerge nelle transazioni non è indicativo del valore effettivo di mercato del bene. Infatti in alcune zone esso è inferiore alla metà del valore di mercato, mentre in altri casi è addirittura superiore, pertanto risulta difficile individuare un rapporto medio tra i due valori.

Su tale problematica la 6^a Commissione permanente del Senato della Repubblica (Finanze e tesoro), nella seduta del 18 dicembre 2001, a conclusione dell'indagine conoscitiva proposta dalla stessa commissione in merito ai possibili fenomeni di riciclaggio connessi alla imminente circolazione dell'euro nel nostro paese, si è espressa suggerendo di favorire l'indicazione, negli atti

di compravendita, dei valori reali delle transazioni immobiliari, poiché proprio in ragione della applicabilità dei coefficienti catastali per la determinazione del valore fiscale, non corrispondente a quello di mercato, le transazioni si prestano frequentemente al parziale occultamento di rilevanti somme.

Un'altra considerazione emersa nel corso dei lavori di semplificazione è che normalmente coloro che svolgono attività investigativa, sia di iniziativa che su delega del pubblico ministero, poiché gli atti di trasferimento di terreni da loro stipulati sono soggetti a trascrizione, si rivolgono alle conservatorie dei registri immobiliari, le quali forniscono il servizio di pubblicità immobiliare, per avere le informazioni ritenute utili. Tramite tale servizio è possibile conoscere i dati relativi a tutto il territorio nazionale (la ricerca è ora informatizzata per i periodi successivi alla data di automazione del servizio). Con decreto ministeriale 10 ottobre 1992 è stato istituito nelle conservatorie dei registri immobiliari il servizio telematico per la trasmissione via cavo delle note di trascrizione, di iscrizione e delle domande di annotazione e per l'interrogazione a distanza sugli archivi informatici di una o più conservatorie automatizzate nonché procedure e specifiche tecniche. L'articolo 4 di tale decreto prevede che il servizio telematico sia fornito gratuitamente alle amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, tramite apposita convenzione da stipularsi tra l'amministrazione ed il titolare della conservatoria. Lo stesso decreto, all'articolo 7, ha previsto la piena competenza dell'allora Ministero delle finanze a gestire, definire o modificare i sistemi di elaborazione, di ricerca, rappresentazione ed organizzazione dei dati, nonché la facoltà di variare la base informativa in relazione alle esigenze istituzionali, strutturali ed alle innovazioni tecniche del sistema. Successivamente il Ministero delle finanze, con circolare 17 luglio 2000, n. 144/T, ha reso pubblico lo schema di convenzione per l'interrogazione a distanza degli archivi informatici dei servizi di pubblicità immobiliare degli uffici del territorio, nonché le specifiche tecniche per la gestione delle utenze e le istruzioni per il collegamento e l'utilizzo del servizio.

Poiché il Ministero dell'interno, date le specifiche e particolari attività investigative svolte istituzionalmente, deve poter confrontare e leggere, incrociandoli, dati diversi fra loro ed aventi provenienza diversa, si è evidenziata la necessità di disporre l'invio al medesimo di un flusso di dati, provenienti dalle conservatorie, da potersi trattare tramite il proprio sistema informatico.

Su tale necessità si è espresso, in passato, il Procuratore nazionale antimafia, mentre la 6^a Commissione permanente del Senato della Repubblica, nel documento già citato, vi ha fatto esplicito riferimento sollecitando la creazione di un raccordo informatico in grado di garantire la gestione centralizzata di tutte le informazioni in possesso dell'autorità di pubblica sicurezza in merito ai trasferimenti immobiliari in genere.

In conclusione, l'intervento di semplificazione mira, da un lato, a ridurre gli adempimenti a carico dei notai, sostituendo all'onere di questi di fornire le informazioni sui trasferimenti dei terreni con la possibilità per l'amministrazione di acquisire direttamente le informazioni che sono già in possesso di altra pubblica amministrazione, nonché, dall'altro, a creare un flusso di informazioni fra le due amministrazioni interessate che favorisca il più corretto e migliore svolgimento delle attività istituzionali dell'autorità di pubblica sicurezza.

L'intervento di semplificazione è attuato con l'applicazione del principio indicato dalla prima parte della lettera d), del comma 8, dell'articolo 20 della legge n.59/1997 (come sostituito dall'articolo 1 della citata legge n.229/2003), in quanto viene soppresso un procedimento che comporta, per l'amministrazione e per i cittadini, costi più elevati dei benefici conseguibili, nonché, inoltre, con l'applicazione del principio contenuto nella lettera f) del comma 4 del medesimo articolo 20 disponendosi l'adeguamento delle procedure alle nuove tecnologie informatiche.

Quanto, infine, all'obbligo a carico dei notai di trasmissione degli atti di trasferimento degli esercizi commerciali, è di tutta evidenza che, ai fini dell'applicabilità del principio indicato dall'articolo 20, comma 4, lettera a) della legge n. 59 del 1997, tale adempimento è, in fatto, connesso a quello di invio degli atti di trasferimento dei terreni, stante l'evidente medesima finalità, nonché la totale identità dei soggetti tenuti.

Si ritiene, pertanto, opportuno e necessario procedere alla soppressione anche di questo secondo obbligo a carico dei notai, in considerazione della sostanziale identità di tale adempimento

con quello previsto a carico dei comuni nel successivo articolo 8 della medesima legge n. 310 del 1993, con il risultato di eliminare un inutile e costoso doppione (si veda art.20, comma 8, lettera d), della legge n.59/1997). Si osserva, a fortiori, ai fini che qui interessano, che le comunicazioni effettuate dai comuni risultano più complete poiché riguardano anche i cambi di gestione, che raramente vengono effettuati tramite atto notarile.

Si riporta, di seguito, il contenuto degli articoli dello schema di regolamento.

Con l'**articolo 1** viene soppresso l'obbligo dei notai di inviare ai comuni copia degli atti concernenti il trasferimento di terreni di superficie inferiore a diecimila metri quadrati previsto dal comma 6 dell'articolo 30 del Testo unico in materia edilizia, sopprimendo, altresì, l'articolo 47, comma 2, ultima parte, del medesimo Testo unico nel quale era previsto che i pubblici ufficiali che ottemperavano alle formalità di cui al citato articolo 30, comma 6, fossero esonerati dalle responsabilità inerenti il trasferimento e la suddivisione dei terreni, e, nello specifico, che l'osservanza di dette formalità tiene luogo della denuncia ex articolo 331 del codice di procedura penale.

Con l'**articolo 2** viene prevista, a decorrere dal 1° gennaio 2006, la sostituzione del comma 1 dell'articolo 7 della legge 12 agosto 1993, n. 310, con due commi. Il nuovo comma 1 ha lo scopo sopradescritto di sopprimere l'obbligo di comunicazione da parte dei notai alle questure degli atti di trasferimento di terreni in tutti i comuni salvo che in quelli nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto n.499/1929. La ragione del differimento degli effetti dell'eliminazione di tale obbligo è dovuta alla necessità di consentire all'Agenzia del territorio e al Ministero dell'interno di stipulare entro il 1° luglio 2005 la convenzione prevista dall'articolo 4 dello schema di regolamento. Il nuovo comma 1-*bis* invece, come già specificato sopra, ha lo scopo di non circoscrivere agli atti negoziali posti in essere nei predetti comuni il potere del questore attualmente previsto dal secondo periodo del comma 1 dell'articolo 7 della citata legge n.310/1993. Anche il nuovo comma 1-*bis* avrà effetto a decorrere dal 1° gennaio 2006 in quanto, fino a tale data, l'obbligo di comunicazione da parte dei notai permane senza alcuna limitazione territoriale.

Con l'**articolo 3** viene previsto che il Ministero dell'interno e l'Agenzia del territorio stipulino, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, una convenzione per la consultazione a distanza degli archivi dei Servizi di pubblicità immobiliare ai sensi del D.M. 10 ottobre 1992.

Con l'**articolo 4** viene, infine, prevista la stipula di una convenzione fra il Ministero dell'interno e l'Agenzia del territorio per attivare il servizio di trasmissione mensile dei dati contenuti nelle formalità di trascrizione relative agli atti aventi ad oggetto i trasferimenti di terreni, fissando al 1° luglio 2005 la data entro la quale stipulare tale convenzione. La data in questione non coincide con quella di decorrenza dell'eliminazione dell'obbligo di comunicazione da parte dei notai di cui all'articolo 2 dello schema, per effetto di una espressa richiesta del Ministero dell'interno che, per evitare un periodo di possibile "vuoto" di comunicazioni di dati alle questure e per tutelare al meglio le ragioni di ordine pubblico sottese a tali comunicazioni, ha ritenuto necessario rinviare al 1° gennaio 2006 la decorrenza dell'eliminazione dell'obbligo dei notai, al fine di avere la certezza che la convenzione sia stata già effettivamente stipulata ed attivata nel momento in cui le questure non disporranno più dei dati da parte dei notai. Il comma 2 del medesimo articolo 4 dispone che, agli oneri derivanti dall'attivazione del servizio di trasmissione periodica, si provvede con gli ordinari stanziamenti di bilancio.

RELAZIONE TECNICO NORMATIVA

1. Aspetti tecnico-normativi in senso stretto

Deve preliminarmente rilevarsi che l'articolo 30, comma 6, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è meramente riproduttivo dell'articolo 18, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Appare evidente che l'inserimento dell'articolo 18 della legge n. 47 del 1985 nel testo unico in materia di edilizia è stato effettuato ai soli fini sistematici, senza alcun tipo di concreta valutazione in merito alla necessità ed utilità della norma nel momento dell'adozione del suddetto testo unico. L'approfondimento in merito a tali aspetti è stato invece effettuato in sede di elaborazione del presente schema di regolamento, pervenendosi alla conclusione della necessità dell'abrogazione del comma 6 dell'articolo 30 citato.

La soppressione dell'obbligo di comunicazione ai questori degli atti relativi ai trasferimenti di terreni in tutti i comuni italiani, fatta eccezione per quelli nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto n.499/1929, trova la sua giustificazione nel fatto che i medesimi dati sono in possesso di altra pubblica amministrazione (si veda in proposito l'articolo 18, comma 2, della legge n. 241 del 1990) e presso di questa disponibili, in quanto pubblici ed inseriti in una banca dati informatizzata. La legge 27 febbraio 1985, n. 52, recante modifiche al libro sesto del codice civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari, ha previsto che i servizi di dette conservatorie sono meccanizzati mediante l'uso di elaboratori elettronici e che con decreto interministeriale, da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze ed il Ministro di grazia e giustizia, possa essere autorizzata la sostituzione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione con una nota o domanda redatta su supporto informatico, ovvero la sua trasmissione mediante l'uso di elaboratori elettronici (articolo 16, comma 2, come modificato dall'articolo 10 del decreto-legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1996, n.425). Il medesimo decreto interministeriale può autorizzare le ispezioni anche mediante interrogazione a distanza direttamente sugli elaboratori elettronici utilizzati dalle conservatorie (articolo 16, ultimo comma, aggiunto dall'articolo 10 del citato decreto-legge n.323/1996). Con i decreti interministeriali 30 luglio 1985 e 9 gennaio 1990 sono state stabilite le procedure, i sistemi ed i tempi dell'automazione del servizio, nonché le caratteristiche tecniche delle note redatte su supporto informatico. Infine il decreto interministeriale 10 ottobre 1992 ha istituito il servizio telematico per la trasmissione via cavo delle note di trascrizione, iscrizione ed annotazione e per le interrogazioni a distanza mediante il collegamento con gli archivi informatici di una o più conservatorie. Tale decreto ha altresì stabilito che il collegamento telematico è concesso mediante la stipula di apposita convenzione (lo schema tipo di convenzione è indicato nella circolare 17 luglio 2000, n. 144/T del Ministero delle finanze, Dipartimento del territorio) ed è gratuito per le amministrazioni centrali e periferiche dello Stato. Con decreto 12 dicembre 2001 del Direttore dell'Agenzia del territorio, del Direttore dell'Agenzia delle entrate e del Capo del Dipartimento per gli affari di giustizia del Ministero della giustizia, è prevista l'attivazione della trasmissione per via telematica del modello unico informatico per la registrazione, trascrizione e voltura degli atti relativi a diritti sugli immobili.

Il servizio di trasmissione periodica delle trascrizioni detenute dalle conservatorie dei registri immobiliari al Ministero dell'interno, previsto dal presente regolamento, e l'attivazione della predetta convenzione per la consultazione a distanza degli archivi dei servizi di pubblicità immobiliare consentono di sostituire pienamente in tutto il territorio nazionale - salvo che nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto n.499/1929, per le ragioni sopraindicate - l'invio periodico della comunicazione da parte dei notai ai questori ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 310 del 1993. La comunicazione periodica, infatti, costituisce il meccanismo di innesco dell'indagine, poiché consente di mettere l'investigatore in allarme in

presenza di soggetti o di beni particolari, con conseguente possibilità di incrocio con altri dati detenuti dal sistema informativo del Ministero dell'interno. Inoltre l'interrogazione a distanza consente di approfondire l'indagine sui trasferimenti precedenti relativi alle persone ed ai beni su tutto il territorio nazionale. E' infatti possibile estrapolare i dati utili a partire dalle date in cui le singole conservatorie hanno informatizzato le proprie banche dati ed effettuare il trattamento dei dati. Per i periodi precedenti le conservatorie rendono comunque disponibile la visione integrale degli atti, archiviati secondo il metodo della microfilmatura e pertanto rendono possibili le visure, anche in mancanza della possibilità di trattare i dati.

La scelta operata dal presente regolamento, oltre a consentire una maggiore efficienza delle attività investigative (anche e soprattutto a fini preventivi), risponde alle prescrizioni del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 in merito ai criteri ai quali le pubbliche amministrazioni debbono ispirare la propria organizzazione, ove indica la necessità che le dette amministrazioni si ispirino al principio del collegamento delle attività degli uffici, al dovere di comunicazione interna ed esterna ed alla interconnessione mediante sistemi informatici pubblici (articolo 2, comma 1, lettera c), del citato decreto legislativo n.165/2001).

Di ulteriore utilità, risulta, infine la soppressione dell'obbligo di comunicazione dei trasferimenti degli esercizi commerciali da parte dei notai, atteso che trattasi di mera duplicazione di invio di informazioni già previste, peraltro in forma più ampia, a carico dei comuni nel successivo articolo 8 della medesima legge n. 310 del 1993.

Non si ravvisano problemi di incompatibilità con la normativa comunitaria.

La disciplina proposta dallo schema di regolamento non è invasiva delle competenze costituzionalmente garantite, nonché di quelle individuate a livello legislativo per le regioni e gli enti locali.

2. Elementi di drafting e linguaggio normativo

Non sono state introdotte nuove definizioni normative nel testo.

In merito all'intervento soppressivo operato nell'articolo 47, comma 2, seconda parte, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, si osserva che esso non inficia la scorrevolezza del testo e la completezza della norma, nè comporterà problemi dal punto di vista interpretativo.

E' stato necessario utilizzare la tecnica novellistica per la sostituzione del comma 1 dell'articolo 7 della legge n.310/1993 con due commi, per raggiungere le finalità emerse in sede di approfondimento da parte del gruppo di lavoro, meglio specificate sopra. Infatti, il nuovo comma 1 è volto a mantenere l'obbligo di comunicazione da parte dei notai per i trasferimenti di terreni nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n.499, poiché l'effetto della semplice soppressione dell'obbligo attualmente previsto nel primo periodo del citato comma 1 avrebbe comportato una mancanza dei relativi dati da parte delle questure per i trasferimenti effettuati nei predetti comuni (le questure, infatti, in tali comuni non potrebbero acquisirli dall'Agenzia del territorio che non ne è in possesso). Il nuovo comma 1-bis, invece, ha lo scopo di non circoscrivere agli atti negoziali posti in essere nei predetti comuni il potere del questore attualmente previsto, senza limitazioni territoriali, dal secondo periodo del comma 1 dell'articolo 7 della citata legge n.310/1993.

Le abrogazioni sono tutte espresse.

3. Verifica dell'esistenza di progetti di legge e di giurisprudenza costituzionale in materia

Non vi sono sulla materia linee prevalenti della giurisprudenza costituzionale né giudizi di costituzionalità in corso.

Non risultano progetti di legge vertenti su materia analoga all'esame del Parlamento.

4. Valutazione dell'impatto amministrativo

Per quanto concerne la soppressione dell'obbligo di comunicazione degli atti di trasferimento dei terreni ai comuni, esso sarà operativo dalla data di entrata in vigore del regolamento di semplificazione. Non comporta oneri organizzativi per la pubblica amministrazione e contribuisce a diminuire il carico di adempimenti burocratici per i cittadini, i quali sopportano la spesa di tale adempimento, in quanto costituisce una delle voci delle spese per i trasferimenti di proprietà.

Con riferimento alla soppressione degli obblighi di comunicazione alle questure, si osserva che per quanto riguarda l'avvio del sistema di trasmissione delle note di trascrizione non esistono difficoltà tecniche, né per quanto concerne la possibilità di inviarle né di riceverle. Su tali aspetti tecnici si sono svolte due riunioni del tavolo di lavoro a suo tempo costituito presso il Nucleo ai fini della redazione del regolamento di semplificazione, con la partecipazione di rappresentanti dell'Agenzia del territorio Direzione centrale organizzazione e sistemi informativi, nel corso delle quali sono state illustrate tutte le potenzialità offerte dal Sister (Sistema Inter Scambio Territorio) che realizza il servizio di visura dei dati catastali per via telematica e sono stati valutati nel dettaglio tutti gli aspetti tecnici del collegamento per l'attivazione del servizio e quelli relativi al servizio di invio telematico delle note di trascrizione.

In conclusione l'adozione del presente provvedimento comporterà:

- o un risparmio in termini di spesa per i cittadini quantificabile in diversi milioni di euro;
- o una diminuzione degli adempimenti a carico dei notai;
- o un risparmio in termini di impiego di risorse umane e spazi di archivio per i comuni e per le questure.

Infine, per quanto concerne il Ministero dell'interno, si otterrà un beneficio considerevole in termini di attività investigativa data la migliore efficienza di un sistema di controlli e verifiche informatico rispetto a quello manuale.

RELAZIONE SULLA QUANTIFICAZIONE DEGLI ONERI FINANZIARI E SULLA RELATIVA COPERTURA

Il presente regolamento non comporta oneri aggiuntivi a carico del bilancio dello Stato e ad esso dovrà farsi fronte con gli ordinari stanziamenti di bilancio delle Amministrazioni e degli enti incaricati della sua attuazione.

Per quanto concerne la soppressione dell'obbligo di comunicazione ai comuni si osserva che l'innovazione proposta comporta una diminuzione della spesa a carico dei medesimi, i quali attualmente debbono sostenere costi doppi di ricezione e archiviazione degli atti.

Relativamente, invece, alla soppressione dell'obbligo di comunicazione alle questure degli atti di trasferimento dei terreni e la conseguente stipula della convenzione per il servizio di trasmissione periodica delle trascrizioni previsto dal presente regolamento, il costo è estremamente contenuto (anche in relazione ai ben più consistenti risparmi ottenuti per effetto della semplificazione), trattandosi di dati già in possesso del sistema informativo delle conservatorie e per i quali l'Agenzia del territorio ha già previsto un sistema di aggiornamento periodico. Pertanto, anche in questo caso può farsi fronte al nuovo servizio con gli ordinari stanziamenti di bilancio del Ministero dell'interno.

La soppressione, infine, degli obblighi di comunicazione da parte dei notai dei trasferimenti di terreni e degli esercizi commerciali, comporta un evidente beneficio in termini di minore spesa per oneri di personale e di conservazione degli atti a favore delle Questure.

SCHEMA DI REGOLAMENTO CONCERNENTE LA SEMPLIFICAZIONE DELLE COMUNICAZIONI DI ATTI DI TRASFERIMENTO DI TERRENI E DI ESERCIZI COMMERCIALI AI SENSI DELL'ARTICOLO 1 DELLA LEGGE N. 340 DEL 2000 (Allegato A, n.26)

Il Presidente della Repubblica

Visto l'articolo 87, quinto comma, della Costituzione;

Visto l'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400;

Vista l'articolo 20 della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni;

Vista la legge 27 febbraio 1985, n. 52;

Visto il decreto del Presidente della Repubblica 10 luglio 1991, n. 305;

Vista la legge 24 novembre 2000, n. 340, allegato A, n. 26;

Vista la preliminare deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione dell'11 novembre 2004;

Acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n.281, espresso nella seduta del 3 febbraio 2005;

Udito il parere del Consiglio di Stato, espresso dalla sezione consultiva per gli atti normativi nell'adunanza del 18 aprile 2005;

Acquisiti i pareri della Commissione della Camera dei deputati in data..... e della Commissione del Senato della Repubblica in data ;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri, adottata nella riunione del

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con il Ministro dell'interno e con il Ministro dell'economia e delle finanze

emana il seguente regolamento

ART. 1

(Suppressione dell'obbligo di comunicazione ai comuni)

1. L'articolo 30, comma 6, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, meramente riproduttivo dell'articolo 18, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è abrogato.
2. Nell'articolo 47, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, meramente riproduttivo dell'articolo 21, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, è soppresso il periodo: "l'osservanza della formalità prevista dal comma 6 dello stesso articolo 30 tiene anche luogo della denuncia di cui all'articolo 331 del codice di procedura penale."

ART. 2

(Modificazioni all'articolo 7 della legge 12 agosto 1993, n.310 concernenti la soppressione dell'obbligo di comunicazione alle questure)

1. A decorrere dal 1° gennaio 2006, il comma 1 dell'articolo 7 della legge 12 agosto 1993, n.310, è sostituito dai seguenti:
"1. I notai che ricevono atti o autenticano scritture private aventi ad oggetto trasferimenti di terreni nei comuni nei quali vige il sistema del libro fondiario di cui al regio decreto 28 marzo 1929, n.499, comunicano, entro il mese successivo a quello della stipula, al questore del luogo ove è ubicato l'immobile i dati relativi alle parti contraenti, o loro rappresentanti, al bene compravenduto e al prezzo indicato.
1-bis. Qualora sulla base di elementi comunque acquisiti vi sia la necessità di verificare se un atto negoziale sia stato posto in essere per le finalità indicate nell'articolo 12-*quinquies*, comma 1, del decreto-legge 8 giugno 1992, n.306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n.356, il questore può richiedere al notaio rogante o autenticante copia dell'atto e al notaio competente copia di ogni altro atto o contratto che sia connesso o comunque collegato con l'atto negoziale per il quale è stata fatta inizialmente la richiesta."

ART.3

(Consultazione a distanza degli archivi dei Servizi di pubblicità immobiliare)

1. Il Ministero dell'interno e l'Agenzia del territorio, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, stipulano una convenzione per la consultazione a distanza degli archivi dei Servizi di pubblicità immobiliare, come disciplinata dal decreto interministeriale 10 ottobre 1992 del Ministro delle finanze e del Ministro di grazia e giustizia, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.295 del 16 dicembre 1992.

ART. 4
(Trasmissione periodica delle trascrizioni)

1. L'Agenzia del territorio ed il Ministero dell'interno regolano la trasmissione mensile al predetto Ministero dei dati contenuti nelle formalità di trascrizione relative agli atti aventi ad oggetto i trasferimenti di terreni con una convenzione, stipulata entro il 1° luglio 2005, che definisce altresì il rimborso dei costi sostenuti per la trasmissione telematica dei dati.
2. Agli oneri derivanti dal presente articolo si provvede con gli ordinari stanziamenti di bilancio.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana.

E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarlo e farlo osservare.



30.24

Sproi

Consiglio di Stato

SECRETARIATO GENERALE

N. 4601/05

Roma, addi 9.05.2005

Risposta a nota del.....

N. Div.

D'ordine del Presidente,
mi prego di trasmettere il
parere numero n. 1640/05
emesso dalla Sezione
Consultiva per gli Atti
Normativi di questo
Consiglio sull'affare a
fianco indicato in
conformità a quanto
disposto dall'art.15 della
legge 21.7.2000, n.205.

OGGETTO

Schema di regolamento avente
ad oggetto la semplificazione
degli atti di trasferimento di
terreni e di esercizi
commerciali, ai sensi dell'art.
1 della legge 24 novembre
2000 n. 340.

PRESIDENZA CONSIGLIO
MINISTRI – Dipartimento funzione
Pubblica

IL SEGRETARIO GENERALE

ROMA

PRESIDENZA CONSIGLIO MINISTRI DIPARTIMENTO FUNZIONE PUBBLICA
001494 17.05.05
ARCHIVIO 30.24



Consiglio di Stato

Sezione Consultiva per gli Atti Normativi

Adunanza del 18 aprile 2005

N. della Sezione:
1640-2005

OGGETTO:

PRESIDENZA DEL CONSIGLI DEI
MINISTRI – DIPARTIMENTO DELLA
FUNZIONE PUBBLICA -

Schema di regolamento avente ad
oggetto la semplificazione degli
atti di trasferimento di terreni e di
esercizi commerciali, ai sensi
dell'art. 1 della legge 24 novembre
2000 n. 340.

La Sezione

Vista la relazione n. 608/05/UL/P30.24
del 24 marzo 2005, trasmessa con nota
n. 649/05/UL/P34.24 del 29 marzo successivo, con cui la Presidenza del
Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica ha chiesto il
parere di competenza sul regolamento in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore ed estensore Consigliere Piermaria Piacentini;

PREMESSO:

Con relazione n. 608/05/UL/P30.24 del 24 marzo 2005, trasmessa con nota n. 649/05/UL/P34.24 del 29 marzo successivo, con la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica ha chiesto il parere di competenza sul regolamento avente ad oggetto la semplificazione degli atti di trasferimento di terreni e di esercizi commerciali, ai sensi dell'art. 1 della legge 24 novembre 2000, n. 344.

Si tratta di uno schema di decreto del Presidente della Repubblica, predisposto sulla base dell'art. 1 della legge di semplificazione 1999 (legge 24 novembre 2000, n. 340), e composto da 4 articoli.

Sul testo, hanno espresso il loro assenso il Ministero dell'interno e il Ministero dell'economia e delle finanze, nonché la Conferenza unificata Stato-Regioni.

CONSIDERATO:

Va preliminarmente osservato che la norma che si intende abrogare è l'art. 30 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia) rubricato come lottizzazione abusiva, originariamente contenuta all'art. 18, comma 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificato dagli artt. 3 *bis* e 7 *bis* del d.l. 23 aprile 1985, n. 146, convertito con modificazioni dalla legge 27 giugno 1985, n. 298.

Tale disposizione era stata dettata, più che per le ragioni esposte nella relazione, per la precipua finalità di rendere edotto il comune della vendita di un'area di terreno, insistente nel proprio territorio, con modalità (superficie inferiore a diecimila mq. mancanza di frazionamento catastale) che avrebbero potuto, ovviamente se confermate da altri indizi, lasciar presumere l'inizio di una lottizzazione (o comunque ad una edificazione) abusiva. Non sembra quindi che sussista l'asserita duplicazione di procedimenti e, in particolare che si tratti di un procedimento i cui costi superino i possibili benefici, anzi una

corretta e puntuale osservazione della disposizione, seguita dagli eventuali interventi di competenza, da parte comunale, potrebbe ancora svolgere funzioni di tutela del territorio per quanto concerne il problema della edificazione e della lottizzazione abusiva.

In ogni caso, fermo restando quanto sopra osservato (osservazioni in merito alle quali sarebbe opportuna una valutazione dell'Amministrazione), atteso il consenso delle Amministrazioni interessate e, in particolare, quello della Conferenza unificata, non essendovi osservazioni specifiche sulla formulazione del testo, si può esprimere parere favorevole.

P.Q.M.

Si esprime parere favorevole con le osservazioni di cui in motivazione.

Per estratto dal Verbale
Il Segretario della Sezione
(Licia Grassucci)

Licia Grassucci

Visto
Il Presidente della Sezione
(Livia Barberio Corsetti)

Livia Barberio Corsetti





Presidenza del Consiglio dei Ministri

CONFERENZA UNIFICATA

OGGETTO: Parere sullo schema di decreto del Presidente della Repubblica recante regolamento per la semplificazione delle comunicazioni di atti di trasferimento di terreni ed esercizi commerciali, ai sensi dell'articolo 1 della legge 24 novembre 2000, n. 340 (Allegato A, n. 26).

Parere, ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni.

Repertorio atti n. 823 /e v del 3 febbraio 2005

LA CONFERENZA UNIFICATA

Nella odierna seduta del 3 febbraio 2005:

VISTO il decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281 il quale, all'articolo 8, comma 1, dispone che la Conferenza Stato-città ed autonomie locali è unificata per le materie ed i compiti di interesse comune delle regioni, delle province, dei comuni e delle comunità montane, con la Conferenza Stato-Regioni;

VISTO l'articolo 20, comma 6, della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni il quale prevede che i regolamenti di semplificazione sono emanati con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri o del Ministro per la funzione pubblica, di concerto con il Ministro competente, previa acquisizione del parere di questa Conferenza, quando siano coinvolti interessi delle regioni e delle autonomie locali;

VISTO lo schema di decreto del Presidente della Repubblica recante regolamento per la semplificazione delle comunicazioni di atti di trasferimento di terreni ed esercizi commerciali, di cui all'articolo 1 della legge 24 novembre 2000, n. 340 (Allegato A, n. 26), deliberato dal Consiglio dei Ministri, nella seduta dell'11 novembre 2004 e trasmesso, con nota n. 21964 DAGLI-10.3.1/050505 del 17 novembre 2004 dal Dipartimento per gli affari giuridici e legislativi che è stato trasmesso alle Regioni ed agli Enti locali;

CONSIDERATO che per l'esame del citato provvedimento si è tenuta una riunione, a livello tecnico, il 27 gennaio 2005 nel corso della quale i rappresentanti dell'ANCI hanno chiesto chiarimenti in ordine all'articolo 1 dello schema in esame, chiarimenti che sono stati forniti dai rappresentanti delle Amministrazioni centrali;





Presidenza del Consiglio dei Ministri

CONFERENZA UNIFICATA

CONSIDERATO che nel corso della odierna seduta, le Regioni e gli Enti locali hanno espresso il loro parere favorevole;

esprime parere favorevole

ai sensi dell'articolo 20, comma 6, della legge 15 marzo 1997, n. 59 e successive modificazioni sullo schema di decreto del Presidente della Repubblica recante regolamento per la semplificazione delle comunicazioni di atti di trasferimento di terreni ed esercizi commerciali, ai sensi dell'articolo 1 della legge 24 novembre 2000, n. 340 (Allegato A, n. 26), trasmesso, con nota n. 21964 DAGL1-10.3.1/050505 del 17 novembre 2004 dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per gli affari giuridici e legislativi.

Il Segretario
Dott. Riccardo Carpino

R. Carpino



Il Presidente
Sen. Prof. Enrico La Loggia

E. La Loggia



PER COPIA
Fogli n. 2

9 FEB 2005

F. Bulli