

# SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

---

(N. 975)

## DISEGNO DI LEGGE

**presentato dal Ministro di Grazia e Giustizia**

**(MARTINAZZOLI)**

**di concerto col Ministro delle Finanze**

**(VISENTINI)**

**e col Ministro del Tesoro**

**(GORIA)**

*(V. Stampato Camera n. 1055)*

*approvato dalla IV Commissione permanente (Giustizia) della Camera  
dei deputati nella seduta del 3 ottobre 1984*

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza  
l'11 ottobre 1984*

---

**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**

---

**DISEGNO DI LEGGE**  
—

## TITOLO I

MODIFICHE AL LIBRO SESTO  
DEL CODICE CIVILE  
ED ALLE RELATIVE DISPOSIZIONI  
DI ATTUAZIONE

## Art. 1.

L'articolo 2659 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2659. - (*Nota di trascrizione*). — Chi domanda la trascrizione di un atto tra vivi deve presentare al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo, una nota in doppio originale, nella quale devono essere indicati:

1) il cognome ed il nome, il luogo e data di nascita e il numero di codice fiscale delle parti, nonchè il regime patrimoniale delle stesse, se coniugate, secondo quanto risulta da loro dichiarazione resa nel titolo o da certificato dell'ufficiale di stato civile; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l'indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l'atto costitutivo;

2) il titolo di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo;

3) il cognome e il nome del pubblico ufficiale che ha ricevuto l'atto o autenticato le firme, o l'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza;

4) la natura e la situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'articolo 2826.

Se l'acquisto, la rinunzia o la modificazione del diritto sono sottoposti a termine o a condizione, se ne deve fare menzione nella nota di trascrizione. Tale menzione non è necessaria se, al momento in cui l'atto si trascrive, la condizione sospensiva si è verificata o la condizione risolutiva è mancata ovvero il termine iniziale è scaduto ».

#### Art. 2.

Il numero 1) del secondo comma dell'articolo 2660 del codice civile è sostituito dal seguente:

« 1) il cognome e il nome, il luogo e la data di nascita dell'erede o legatario e del defunto ».

#### Art. 3.

Il primo comma dell'articolo 2664 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Il conservatore dei registri immobiliari deve custodire negli archivi, in appositi volumi, i titoli che gli sono consegnati e deve inserire, con numerazione progressiva annuale, nella raccolta delle note costituente il registro particolare delle trascrizioni uno degli originali della nota, indicandovi il giorno della consegna del titolo e il numero d'ordine assegnato nel registro generale ».

#### Art. 4.

Il secondo comma dell'articolo 2673 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Deve, altresì, permettere l'ispezione dei suoi registri nei modi e nelle ore fissati dalla legge ».

#### Art. 5.

Il primo comma dell'articolo 2674 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Il conservatore può ricusare di ricevere le note e i titoli, se non sono in carattere intelleggibile, e non può riceverli quando il titolo non ha i requisiti stabiliti dagli ar-

ticoli 2657, 2660, primo comma, 2821, 2835 e 2837 o non è presentato con le modalità previste dall'articolo 2658 e quando la nota non contiene le indicazioni prescritte dagli articoli 2659, 2660 e 2839, numeri 1), 3), 4) e 7) ».

#### Art. 6.

Dopo l'articolo 113 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile è inserito il seguente:

« Art. 113-*bis*. — Il conservatore nel caso in cui non riceva i titoli e le note ai sensi dell'articolo 2674 del codice, indica sulle note i motivi del rifiuto e restituisce uno degli originali alla parte richiedente. La parte può avvalersi del procedimento stabilito nell'articolo 745 del codice di procedura civile.

Dello stesso procedimento la parte può avvalersi per il ritardo nel rilascio di certificati o di copie.

Il pubblico ministero comunica al Ministero di grazia e giustizia e al Ministero delle finanze la decisione adottata ».

#### Art. 7.

Dopo l'articolo 2674 del codice civile è inserito il seguente:

« Art. 2674-*bis*. - (*Trascrizione e iscrizione con riserva e impugnazione*). — Al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrivibilità di una ipoteca, il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva.

La parte a favore della quale è stata eseguita la formalità con riserva deve proporre reclamo all'autorità giudiziaria ».

#### Art. 8.

Dopo l'articolo 113-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile è inserito il seguente:

« Art. 113-*ter*. — Il reclamo previsto nell'articolo 2674-*bis* del codice si propone con

ricorso, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla esecuzione della formalità, davanti al tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la conservatoria; entro lo stesso termine il ricorso deve essere notificato al conservatore, a pena di improcedibilità.

Il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, immediatamente esecutivo, sentiti il pubblico ministero, il conservatore e le parti interessate.

Contro il provvedimento del tribunale è consentito reclamo alla corte d'appello, con ricorso notificato, a pena di improcedibilità, anche al conservatore.

A margine della formalità eseguita con riserva il conservatore annota la proposizione del reclamo, il decreto immediatamente esecutivo del tribunale e il decreto definitivo.

Quando il reclamo non è proposto o è rigettato definitivamente, la formalità perde ogni effetto ».

#### Art. 9.

L'articolo 2677 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2677. - (*Orario per le domande di trascrizione o di iscrizione*). — Il conservatore non può ricevere alcuna domanda di trascrizione o di iscrizione fuorchè nelle ore, determinate dalla legge, nelle quali l'ufficio è aperto al pubblico ».

#### Art. 10.

L'articolo 2678 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2678. - (*Registro generale*). — Il conservatore è obbligato a tenere un registro generale d'ordine in cui giornalmente deve annotare, secondo l'ordine di presentazione, ogni titolo che gli è rimesso perchè sia trascritto, iscritto o annotato.

Questo registro deve indicare il numero d'ordine, il giorno della richiesta ed il relativo numero di presentazione, la persona dell'esibitore e le persone per cui la richie-

sta è fatta, i titoli presentati con la nota, l'oggetto della richiesta, e cioè se questa è fatta per trascrizione, per iscrizione o per annotazione, e le persone riguardo alle quali la trascrizione, la iscrizione o l'annotazione si deve eseguire.

Appena avvenuta l'accettazione del titolo e della nota, il conservatore ne deve dare ricevuta in carta libera all'esibitore, senza spesa; la ricevuta contiene l'indicazione del numero di presentazione ».

#### Art. 11.

L'articolo 2679 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2679. - (*Altri registri da tenersi dal conservatore*). — Oltre al registro generale, il conservatore deve tenere, nei modi previsti dall'articolo 2664, i registri particolari:

- 1) per le trascrizioni;
- 2) per le iscrizioni;
- 3) per le annotazioni.

Deve inoltre tenere gli altri registri che sono ordinati dalla legge ».

#### Art. 12.

L'articolo 2680 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2680. - (*Tenuta del registro generale d'ordine*). — Il registro generale deve essere vidimato in ogni foglio dal presidente o da un giudice del tribunale nella cui circoscrizione è stabilito l'ufficio, indicando nel relativo processo verbale il numero dei fogli e il giorno in cui sono stati vidimati.

Questo registro deve essere scritto di seguito, senza spazi in bianco o interlinee e senza aggiunte. Le cancellature di parole devono essere approvate dal conservatore in fine di ciascun foglio con la sua firma e con l'indicazione del numero delle parole cancellate.

Il registro, alla fine di ciascun giorno, deve essere chiuso con l'indicazione del nu-

mero dei titoli annotati e firmato dal conservatore.

In esso si deve rigorosamente osservare la serie delle date, dei fogli e dei numeri d'ordine ».

#### Art. 13.

L'articolo 2826 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2826. - (*Indicazione dell'immobile ipotecato*). — Nell'atto di concessione dell'ipoteca l'immobile deve essere specificamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, nonchè dei dati di identificazione catastale; per i fabbricati in corso di costruzione devono essere indicati i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono ».

#### Art. 14.

L'articolo 2839 del codice civile è sostituito dal seguente:

« Art. 2839. - (*Formalità per l'iscrizione dell'ipoteca*). — Per eseguire l'iscrizione deve presentarsi il titolo costitutivo insieme con una nota sottoscritta dal richiedente in doppio originale.

La nota deve indicare:

1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita e il numero di codice fiscale del creditore, del debitore e dell'eventuale terzo datore di ipoteca; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l'indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l'atto costitutivo.

Per le obbligazioni all'ordine o al portatore si devono osservare le norme dell'articolo 2831. Per le obbligazioni all'ordine si deve inoltre esibire il titolo al conservatore, il quale vi annota l'eseguita iscrizione dell'ipoteca. Per le obbligazioni al portato-

re si deve presentare copia dell'atto di emissione e del piano di ammortamento;

2) il domicilio eletto dal creditore nella circoscrizione del tribunale in cui ha sede l'ufficio dei registri immobiliari;

3) il titolo, la sua data e il nome del pubblico ufficiale che lo ha ricevuto o autenticato;

4) l'importo della somma per la quale l'iscrizione è presa;

5) gli interessi e le annualità che il credito produce;

6) il tempo della esigibilità;

7) la natura e la situazione dei beni gravati, con le indicazioni prescritte dall'articolo 2826 ».

#### Art. 15.

Il primo comma dell'articolo 2887 del codice civile è sostituito dal seguente:

« La cancellazione della ipoteca costituita a garanzia dell'obbligazione risultante da un titolo all'ordine è consentita dal creditore risultante nei registri immobiliari e l'atto di consenso deve essere presentato al conservatore insieme con il titolo, il quale è restituito dopo che il conservatore vi ha eseguito l'annotazione della cancellazione ».

## TITOLO II

### NORME DI SERVIZIO IPOTECARIO

#### Art. 16.

I servizi delle conservatorie dei registri immobiliari sono meccanizzati mediante l'uso di elaboratori elettronici.

Le procedure, i sistemi e i tempi di attuazione saranno stabiliti con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze ed il Ministro di grazia e giustizia, con l'osservanza delle norme di cui ai seguenti articoli. Lo stesso decreto potrà autorizzare, anche in sostituzione della nota in doppio originale di cui al primo comma dell'articolo 2659 del codice civile,



la presentazione di una nota redatta su supporto informatico o la sua trasmissione mediante l'uso di elaboratori elettronici, stabilendo le caratteristiche tecniche di tale nota e della certificazione di avvenuta esecuzione della formalità.

Con lo stesso o con successivo decreto interministeriale viene stabilita per ciascuna conservatoria la data di inizio del funzionamento del servizio meccanizzato.

#### Art. 17.

Le note di trascrizione o iscrizione di cui agli articoli 2659, 2660 e 2839 del codice civile debbono essere redatte su modelli a stampa conformi a quelli approvati con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze e il Ministro di grazia e giustizia.

Apposita nota, in doppio esemplare, deve essere parimenti presentata, con le modalità di cui al precedente comma, per ogni formalità di annotazione.

Ciascuna nota non può riguardare più di un negozio giuridico o convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione.

Eventuali condizioni o patti di natura reale menzionati nella nota e la descrizione sommaria dei fabbricati in corso di costruzione devono essere riportati nello spazio predisposto nel modello di nota di cui al primo comma.

È ammesso l'uso di intercalari, conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria, quando esigenze della formalità lo richiedano.

L'ufficiale rogante o il richiedente la formalità deve sottoscrivere per esteso le note.

L'avviso di vendita esattoriale costituisce il titolo per la trascrizione del pignoramento.

Ad eccezione delle rettifiche eventualmente occorrenti per errori materiali dell'ufficio e per le trascrizioni, iscrizioni e rinnovazioni da eseguirsi d'ufficio a norma di legge, non è consentito alle conservatorie di redigere le note di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione, nonchè le domande di certificati ipotecari.

## Art. 18.

Oltre ai casi previsti dall'articolo 2674 del codice civile, il conservatore non può ricevere le note di trascrizione, iscrizione o annotazione quando non sono conformi alle disposizioni di cui al precedente articolo.

## Art. 19.

Il conservatore, oltre ai registri di cui agli articoli 2678 e 2679 del codice civile, deve tenere gli archivi, i registri e gli elenchi che saranno stabiliti con il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16.

Le annotazioni previste dalla legge sono eseguite in calce alle note originali di cui all'articolo 2664 del codice civile mediante indicazione della natura, della data e del numero particolare della formalità di annotazione.

## Art. 20.

Per ogni ispezione ipotecaria il richiedente deve presentare alla conservatoria apposita richiesta su moduli a stampa forniti dall'Amministrazione finanziaria.

La richiesta deve contenere l'indicazione delle generalità delle persone fisiche, la denominazione o la ragione sociale e la sede delle persone giuridiche, delle società, anche semplici, e delle associazioni non riconosciute.

La conservatoria rilascia al richiedente l'elenco delle formalità riguardanti il nominativo richiesto, con l'indicazione delle rispettive annotazioni eventualmente eseguite.

Per le formalità non ancora registrate è consentita l'ispezione sulle note presentate.

Il richiedente può in ogni caso avere in visione la nota originale o il titolo.

Il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16 potrà autorizzare le ispezioni anche mediante interrogazione a distanza direttamente sugli ela-

boratori elettronici utilizzati dalle conservatorie, stabilendone le modalità e le caratteristiche tecniche.

#### Art. 21.

Per il rilascio di ogni stato o certificato, generale o speciale, delle trascrizioni, iscrizioni o rinnovazioni e per ogni copia delle medesime formalità, delle note originali, delle annotazioni e dei titoli depositati nelle conservatorie, il richiedente deve presentare al conservatore apposita domanda sottoscritta, compilata su moduli a stampa conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria.

È fatta eccezione per i certificati stesi in calce alle note ipotecarie da restituirsi al richiedente in prova delle eseguite formalità.

Il conservatore rilascia alla parte richiedente ricevuta in carta libera delle domande di certificati e copie.

Ove la parte lo richieda il conservatore deve rilasciare, in base ad un'unica domanda, il certificato cumulativo delle iscrizioni e trascrizioni.

#### Art. 22.

I certificati ipotecari devono contenere, oltre alla copia della domanda di parte, l'elenco cronologico e le copie delle relative formalità.

È consentito chiedere copia di singole note originali.

Non devono essere comprese nei certificati ipotecari le iscrizioni soggette a rinnovazione e non rinnovate nei termini di legge.

Le certificazioni negative possono essere redatte anche mediante scritturazione meccanica.

#### Art. 23.

I conservatori dei registri immobiliari devono inviare ogni quindici giorni al procuratore della Repubblica del tribunale nella cui circoscrizione è stabilito l'ufficio copia del registro generale d'ordine.

## Art. 24.

Nelle conservatorie l'orario per il pubblico è fissato dalle ore 8 alle ore 12 dei giorni feriali.

Nell'ultimo giorno lavorativo del mese esso è limitato fino alle ore 11.

## Art. 25.

I conservatori dei registri immobiliari, per quanto concerne l'esercizio delle funzioni e l'adempimento degli obblighi loro attribuiti dal codice civile, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero di grazia e giustizia; sotto ogni altro riguardo essi dipendono dal Ministero delle finanze.

## Art. 26.

Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano anche agli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari.

## Art. 27.

Sino all'emanazione del decreto interministeriale previsto dall'ultimo comma dell'articolo 16, non si applicano le disposizioni del primo comma dell'articolo 19.

Le ispezioni, le certificazioni ed il rilascio di copie, in relazione a formalità eseguite fino a tutto il giorno precedente l'attivazione del servizio meccanografico, si effettuano secondo la normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

## Art. 28.

Nelle conservatorie e negli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari nei quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non è stata effettuata la riproduzione delle note relative alle formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione previste

dall'articolo 1 della legge 23 ottobre 1969, n. 789, i registri particolari sono costituiti dalle raccolte delle note tenute nei modi di cui all'articolo 2664 del codice civile.

### TITOLO III

#### NORME FINALI

##### Art. 29.

Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.

##### Art. 30.

Sono abrogati il secondo comma dell'articolo 2669 ed il secondo comma dell'articolo 2836 del codice civile, nonchè ogni altra norma incompatibile con la presente legge.

##### Art. 31.

La presente legge entra in vigore centotanta giorni dopo la sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.