

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 512

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore MANZIONE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 LUGLIO 2001

—————

Norme in tema di uso dei dati contenuti nei registri immobiliari

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Fatti incresciosi e gravissimi avvengono quotidianamente in numerosi uffici delle conservatorie dei registri immobiliari, a causa di un vuoto legislativo che deve essere colmato senza ulteriore indugio. Infatti, accade che nelle conservatorie dei registri immobiliari sia in atto un saccheggio indiscriminato di dati che va ben oltre la pubblicità immobiliare garantita dal codice civile. Vi sono infatti alcuni soggetti che provvedono giornalmente alla copiatura indiscriminata di tutti gli atti presentati alle conservatorie, quali compravendite, mutui, atti pregiudizievoli ed altri ancora legati alle proprietà immobiliari. Questi dati sono poi inseriti in banche dati private, in nessun modo controllate, che forniscono un servizio su base nazionale attualmente privo di riscontri da parte dello Stato; a loro volta i dati acquisiti sono spesso rivenduti a catena con l'effetto di una diffusione indiscriminata dei dati stessi.

Un cittadino, per il solo fatto di aver acquistato un immobile, «vede» il proprio nominativo acquisito in maniera indiscriminata dalle suddette banche dati senza che in alcun modo possa controllare la diffusione e negare il consenso.

La legge sulla *privacy* non garantisce in alcun modo la riservatezza di tali dati in quanto raccolti in pubblici uffici accessibili a chiunque. Purtroppo, mentre la visura nominativa eseguita dai «visuristi professionali», che sono rappresentati dall'associazione di categoria nazionale, l'Associazione visuristi italiani, segue il percorso dell'ispezione per nominativo (il quale, direttamente, ha dato incarico al visurista, al notaio, alla banca o all'avvocato, nei casi di tutela di un credito, di eseguire la visura sui propri beni al fine di soddisfare la propria necessità

di poter accedere a servizi, quali compravendite, mutui, affidamenti ed ogni altra operazione legata ad un immobile), accade che taluni soggetti si appropriano in maniera indiscriminata di tutte le informazioni presenti nelle conservatorie senza che vi sia alcuno stato di necessità da parte della maggioranza dei soggetti presenti negli atti. Tale raccolta di dati ha inoltre un effetto negativo sul totale degli incassi dei diritti richiesti dal Ministero dell'economia e delle finanze; per la consultazione di tali atti recenti studi tecnici eseguiti dall'Associazione visuristi italiani hanno quantificato il danno conseguente alle imposte non riscosse in non meno di 2.000 miliardi di lire l'anno su scala nazionale. Spesso la mancanza di regole causa gravissimi fenomeni di corruzione e di concussione. È dato pubblico che grazie alle denunce effettuate dall'Associazione visuristi italiani il solo ufficio di Milano ha incrementato i propri incassi di circa 2 miliardi di lire l'anno che, prima, erano totalmente evasi.

Non è più tollerabile che lo Stato subisca passivamente tale predazione di informazioni, sicuramente riservate, e che il cittadino debba subire tale incontrollata diffusione dei propri dati.

Ecco perché è urgente ed indifferibile da parte del Parlamento legiferare al fine di regolamentare i servizi offerti dalle conservatorie dei registri immobiliari, ad oggi non tutelati dagli articoli 2673 e seguenti del codice civile.

Mentre si assiste ad azioni promosse dall'Associazione visuristi italiani al fine di tutelare il diritto alla *privacy* ed alla regolamentazione dell'attività dei soggetti addetti allo svolgimento delle visure, ed è stata da tempo presentata in Parlamento una proposta di legge per l'istituzione dell'albo dei visuri-

sti, al contrario vi sono alcuni soggetti che proliferano e si avvantaggiano del citato vuoto legislativo in materia.

Senza un intervento immediato, data la quantità dei dati raccolti nel corso degli anni, lo Stato dovrà rassegnarsi a vedere diminuire sempre più le entrate nelle conservatorie, perché si determinerà una sempre più rilevante migrazione delle richieste verso soggetti privati, anziché verso gli uffici pubblici; paradossalmente lo Stato avrà costi di gestione sempre più elevati con l'unico scopo di fornire dati a soggetti concorrenti senza tutelare in alcun modo il cittadino.

Al fine di porre rimedio a tale incresciosa situazione, è necessario intervenire con un provvedimento legislativo vietando l'acquisizione, la detenzione, la vendita e la diffusione sistematica e continuativa di tutti i dati presenti nelle conservatorie dei registri immobiliari lasciando, al fine di tutelare i diritti di pubblicità immobiliare, la possibilità di eseguire solo visure nominative a determinati soggetti specificamente individuati.

Il presente disegno di legge, composto da un unico articolo, è di estrema semplicità e di immediata chiarezza e pertanto si auspica la sua rapida approvazione.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di consentire la corretta attuazione della pubblicità dei registri immobiliari, ai sensi dell'articolo 2673 del codice civile, e di garantire la certezza di dati ivi contenuti, è fatto divieto di istituire archivi o conservatorie parallele dei dati riguardanti le formalità trascritte.

2. È fatto, altresì, divieto di acquisire i dati relativi alle formalità immobiliari trascritte in assenza di uno specifico e motivato interesse riguardante l'immobile oggetto della visura o in difetto di espresso mandato professionale indicante i dati dell'immobile oggetto specifico di visura.

3. Non sono ammesse richieste cumulative relative a tutte le formalità giornaliere trascritte.

4. Chiunque viola le disposizioni della presente legge è punito con l'arresto fino a sei mesi o con l'ammenda da lire trenta milioni a lire cento milioni.