

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **BARTOLOMEI, TRABUCCHI, SPAGNOLLI, TORELLI, COPPOLA e DEL NERO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 APRILE 1970

Norme sul riordinamento delle circoscrizioni territoriali delle Conservatorie dei registri immobiliari e disposizioni connesse

ONOREVOLI SENATORI. — Del presente disegno di legge ben si potrebbe dire che esso giunge in ritardo di circa un secolo.

Già al momento dell'unificazione nazionale, infatti, fu profondamente sentita l'esigenza di procedere al riordinamento delle circoscrizioni delle Conservatorie dei registri immobiliari, le quali, provenendo da Stati di diversa struttura e di differente organizzazione, erano di dimensioni così diseguali, che in talune regioni una sola provincia comprendeva parecchie conservatorie, mentre in altre regioni, al contrario, era la circoscrizione della conservatoria ad abbracciare più di una provincia.

Tale disarmonia provocava inconvenienti di vario genere: dalla difficoltà che incontravano i grandi uffici per funzionare con la precisione e la celerità richieste dalla natura del servizio, alla scomodità per il pubblico, costretto a percorrere lunghe distanze per recarsi alla conservatoria, e, peggio ancora, a fare la spola da città a città per accedere ai vari uffici — prefetture, tribunali, conservatorie, uffici tributari, eccetera — i quali, anzichè avere sede, come sarebbe stato op-

portuno, nel medesimo comune, si trovavano sparsi in località diverse.

I nostri avi, peraltro, considerarono in quel momento non soltanto i vantaggi, che dal riordinamento delle circoscrizioni sarebbero derivati, ma altresì gli svantaggi: molti utenti del servizio, infatti, stante l'impossibilità di dividere i vecchi archivi — essendo il sistema a base personale e non reale — tra le vecchie conservatorie e le nuove, sarebbero stati costretti ad accedere, per oltre un trentennio — onde effettuare le ricerche più complesse ed ottenere le relative certificazioni — a 2 diverse conservatorie.

La prudenza prevalse allora sull'audacia; ed anche successivamente, per gli stessi motivi, la riforma fu sempre rinviata.

Ma se un secolo fa i vantaggi e gli svantaggi potevano forse controbilanciarsi, la successiva espansione economica e lo sviluppo dell'urbanesimo hanno reso la riforma ormai indispensabile ed improcrastinabile.

In primo luogo la riforma oggi si impone per le conservatorie che hanno sede nelle

grandi città, quelle specialmente che hanno superato il milione di abitanti.

Oltretutto il *boom* edilizio ha reso più intenso, in taluni centri, il commercio immobiliare, e maggiormente dilatato, rispetto alla campagna, il credito fondiario.

Si tratta di uffici mastodontici, il cui funzionamento diventa di giorno in giorno più precario, per le difficoltà che essi incontrano ad eseguire tempestivamente le formalità, a mantenere aggiornate le repertorizzazioni ed a rilasciare entro un congruo termine i certificati ipotecari.

Indici palesi della crisi, in cui sono entrate tali grosse conservatorie, sono le resse agli sportelli, e, soprattutto, la vera e propria abdicazione ad una delle loro essenziali e più gelose funzioni, quella del rilascio dei certificati ipotecari, che per i mutui fondiari sono stati sostituiti, sino all'ammontare di 10 milioni di lire, da una « relazione notarile ».

Ciò è tanto più deprecabile, ove si consideri che le conservatorie sono, nella loro struttura, tra le aziende più razionali della pubblica amministrazione e quindi in grado di funzionare con la maggiore efficienza e con i più bassi costi di produzione: onde per esse si tratta soltanto di trovare la « dimensione ottima » (1).

Gli esperti del settore hanno calcolato, che per ben funzionare una conservatoria dovrebbe avere giurisdizione su di un territorio, la cui popolazione non superi i 900.000 abitanti (2).

Da tutto ciò risulta evidente, che le esigenze di servizio rendono necessario ed urgente il frazionamento delle grandi conservatorie, in primo luogo quelle dei grandi centri urbani.

(1) Cfr., al riguardo, BONIS, *Un'azienda modello: la conservatoria dei registri immobiliari*, Relazione al Convegno Nazionale del S.A.T., Roma, 28 e 29 gennaio 1966, in *Rivista di diritto ipotecario*, gennaio-giugno 1966, n. 15, pag. 1.

(2) Cfr. PESCATORE, *Studio sul riordinamento delle circoscrizioni delle conservatorie dei registri immobiliari*, in *Rivista di diritto ipotecario*, gennaio-giugno 1966, n. 15, pag. 21.

Ma tale frazionamento si impone anche per un altro motivo, di particolare delicatezza: esso riguarda la responsabilità del conservatore.

Dirigere conservatorie di tale mole è diventato per i titolari non soltanto gravosissimo, ma altresì molto pericoloso, come è dimostrato dalle cause per risarcimento di danni, intentate contro di essi, in questi ultimi anni, in numero sempre crescente (3).

Un aspetto singolare di tale grave situazione di pericolosità è anzi la protesta, che nei confronti dei predetti conservatori si è levata in alcuni settori della pubblica opinione, stupiti dell'ammontare complessivo dei loro emolumenti.

In tali settori, evidentemente poco informati in materia, è stata osservata solo una delle due facce della medaglia: e non è stato in conseguenza avvertito, che la misura unitaria degli emolumenti è in realtà estremamente esigua e ben lungi dal compensare i gravi rischi, che essi sono chiamati a coprire.

Ma la protesta indirettamente fa scoprire il vero problema: che è quello di suddividere rischi così ingenti — e divenuti ormai insopportabili — tra parecchi conservatori, attraverso la divisione delle grosse conservatorie.

Tale soluzione viene per l'appunto adottata, con l'articolo 1 del presente disegno di legge, per le conservatorie dei grandi centri urbani, cioè Roma, Milano, Napoli e Torino, le 4 città italiane che superano il milione di abitanti.

Per Roma e Milano è prevista l'istituzione di 4 Conservatorie e per Napoli e Torino di

(3) Sentenza 4 dicembre 1958 della Corte d'appello di Roma, in *Rivista di diritto ipotecario*, gennaio-giugno 1959, n. 1, pag. 123; sentenza 5 ottobre 1960, n. 2564, della Corte di cassazione, in *Rivista di diritto ipotecario*, gennaio-giugno 1962, n. 7, pag. 78; sentenza 17 luglio 1963, n. 2519, della Corte d'appello di Roma, in *Rivista di diritto ipotecario*, luglio-dicembre 1963, n. 10, pag. 223; sentenza 18 giugno 1962 del Tribunale di Napoli, in *Rivista di diritto ipotecario*, luglio-dicembre 1966, n. 16, pag. 264.

3 Conservatorie, in luogo dell'unica Conservatoria attuale.

Semplice si presenta il problema per Napoli e Torino: infatti, mentre l'attuale Conservatoria continua a funzionare come ufficio stralcio, le altre due, di nuova istituzione, possono avere giurisdizione, rispettivamente, sul territorio metropolitano e su quello dei comuni limitrofi.

Per Roma e Milano si rende invece necessaria la divisione anche del centro urbano.

Spetterà ai Ministeri competenti, mediante il decreto interministeriale previsto dallo articolo 4, di addivenire a tale divisione, seguendo i criteri che riterranno più idonei, ed eventualmente adottando qualcuno tra quelli già in vigore, ad esempio per le circoscrizioni elettorali, per quelle catastali e per quelle postali.

In secondo luogo si appalesa necessario dotare di uffici ipotecari le provincie, che ancora ne risultano prive.

A ciò provvede l'articolo 2, mediante la istituzione delle Conservatorie di Brindisi, Ragusa e Taranto.

Con tale articolo viene inoltre istituita una nuova Conservatoria con sede in Bari, poichè quella già esistente nella stessa provincia, con sede in Trani, si appalesa insufficiente, in considerazione del grande sviluppo conseguito dalla provincia in questione, la quale è oggi divenuta, per popolazione, la quinta d'Italia, subito dopo le provincie di Milano, Roma, Napoli e Torino.

Non si appalesa invece opportuno istituire nuove Conservatorie a Caserta, Foggia, La Spezia e Terni, pur trattandosi di capoluoghi di provincia, poichè in tali provincie, ciascuna di popolazione inferiore ai 900.000 abitanti, già esistono sedi di Conservatoria, rispettivamente a Santa Maria Capua Vetere, e Lucera, a Sarzana ed a Spoleto.

Per Santa Maria Capua Vetere, inoltre, si fa presente che la sua circoscrizione territoriale risulterà ridotta in conseguenza dell'istituzione della Conservatoria di Latina.

In terzo luogo la riforma deve conseguire l'eliminazione degli attuali uffici misti del registro e di conservazione dei registri immobiliari, cioè di quegli uffici, che oggi svolgono, contemporaneamente, le funzioni che

sono proprie degli uffici del registro e quelle che naturalmente competono alle Conservatorie dei registri immobiliari.

Un così irrazionale cumulo di due servizi di natura completamente diversa in un solo ufficio ed il loro affidamento ad un solo titolare sono fonte di gravi complicazioni e di inconvenienti gravissimi.

Là dove, per la relativa limitatezza delle circoscrizioni territoriali, si potrebbero avere delle Conservatorie-gioiello, destinate a funzionare alla perfezione, si osserva invece che il servizio ipotecario è sovente scarsamente curato e che i relativi adempimenti vengono eseguiti con insufficiente precisione e con ritardi notevoli.

Un tale cumulo era da ritenersi compatibile cento anni fa, quando la minore complicazione delle leggi ed il limitato sviluppo degli affari potevano consentire allo stesso titolare di abbracciare entrambe le discipline con eguale competenza e di curare con la medesima diligenza i due servizi.

Ma ciò oggi è divenuto di estrema difficoltà, specie ove si consideri che si tratta di due rami tra i più difficili e complessi di tutta l'amministrazione statale.

Ben vi è ragione pertanto di provvedere alla soppressione di tali uffici misti, mediante la separazione dei due servizi ed il loro affidamento ad autonomi uffici del registro e ad autonome conservatorie dei registri immobiliari.

In tal senso provvede, per l'appunto, l'articolo 3 del disegno di legge.

Qualche obiezione potrebbe avanzarsi per gli uffici minori, parendo a taluni vantaggioso riunire uffici troppo piccoli in altri di dimensioni più adeguate.

Ma una valutazione del genere sarebbe indubbiamente destinata ad incontrare non poche resistenze da parte di quelle città, a cui si volesse levare la sede della conservatoria; mentre, d'altro canto, una siffatta operazione, soppesandone i vantaggi e gli svantaggi, non sembra che possa risultare, in alcun caso, di apprezzabile utilità.

Riassumendo i risultati, che si conseguono con gli articoli 1, 2 e 3 del disegno di legge, si ottiene che il numero delle Conservatorie dei registri immobiliari passa da

97 a 143, di cui 32 vengono a sostituire le sezioni dei precedenti uffici misti del registro e di conservazione dei registri immobiliari.

L'articolo 4 stabilisce che le circoscrizioni territoriali di ciascuna Conservatoria verranno stabilite con decreto interministeriale, di concerto tra il Ministro delle finanze e quello di grazia e giustizia.

Con tale decreto verranno altresì stabilite le nuove classi delle Conservatorie e le misure delle cauzioni da prestarsi dai loro titolari.

La seconda parte del disegno di legge si inizia con l'articolo 5, che apporta una variazione all'orario per il pubblico.

La variazione, limitata ad un'ora soltanto, può ai profani sembrare di poca entità.

Ma essa si appalesa provvidenziale per porre le Conservatorie in grado di funzionare regolarmente.

Il pubblico dovrebbe avere la possibilità, ogni qualvolta si presenta alla Conservatoria, di conoscere l'esatta posizione patrimoniale di ciascun proprietario immobiliare del distretto.

Ma per conseguire tale obiettivo occorre che gli impiegati possano svolgere, dopo la recezione delle formalità della giornata, almeno un'ora di lavoro interno, per l'esame di tali formalità, e per la loro registrazione, intavolazione e repertoriazione.

Si noti che parte delle formalità viene sovente presentata alle Conservatorie pochi minuti prima della chiusura dello sportello.

In conseguenza il pubblico, che il mattino appresso si presenta alla Conservatoria, non può averne conoscenza che tra notevoli difficoltà e dopo lunghe attese e ricerche.

La chiusura anticipata dello sportello non risolverebbe certamente ogni problema, ma ne faciliterebbe la soluzione, consentendo al pubblico di eseguire le ispezioni con più comodità e maggiore speditezza.

Ancor più importante si appalesa l'articolo 6, il quale costituisce una norma di attuazione della legge 31 ottobre 1955, n. 1064, sulla identificazione delle persone mediante il luogo e la data di nascita.

Il decreto del Presidente della Repubblica 2 maggio 1957, n. 432, infatti, il quale

avrebbe dovuto contenere le norme di attuazione della suddetta legge per quanto riguarda la pubblicità immobiliare, si limitò a decretarne l'entrata in vigore.

La mancanza di una norma, che autorizzi il conservatore a rifiutare le formalità di trascrizione e di iscrizione, in cui le persone fisiche non siano indicate con tutti gli elementi necessari per la loro individuazione, ha creato nelle Conservatorie un grave disordine, al quale occorre porre termine senza ulteriori indugi.

Tale necessità si appalesa ancor più evidente, ove si consideri che la più recente giurisprudenza (4) ha stabilito che la data di nascita costituisce un elemento essenziale per la validità delle formalità ipotecarie: onde il divieto al conservatore di ricevere formalità radicalmente nulle garantisce alle parti la migliore tutela.

Naturalmente il divieto non è stato esteso alle formalità di annotazione, le quali debbono invece riprodurre le stesse generalità contenute nelle formalità principali, a cui si riferiscono.

L'articolo 7 riguarda gli emolumenti ipotecari, i quali, come è noto, spettano per metà ai conservatori e per metà al personale di collaborazione dei loro uffici.

Ai conservatori, peraltro, fanno carico le spese d'ufficio, tranne quelle che la recente legge 23 ottobre 1969, n. 789, ha posto a carico dello Stato, incamerando contemporaneamente all'erario il diritto di scritturato, che in precedenza serviva al conservatore per la copertura delle spese di copiatura delle note e dei certificati.

La nuova tabella degli emolumenti, richiamata dal primo comma dell'articolo 7, ed allegata al disegno di legge, presenta alcune caratteristiche, che è opportuno illustrare brevemente.

Essa appare anzitutto più breve, più semplice e più chiara della tariffa allegata alla

(4) Sentenza 11 gennaio 1969, n. 45, della Corte di cassazione, Sez. III, in *Giurisprudenza italiana*, agosto 1969, col. 1522, con nota di Alberto Trabucchi.

legge 26 settembre 1954, n. 870, attualmente in vigore.

Ne risulterà quindi più facile e più sicura l'interpretazione, e verranno eliminate le odierne incertezze di applicazione da parte degli uffici.

Una particolare illustrazione merita il n. 1 della nuova tariffa, il quale è il solo che rappresenti un considerevole aumento rispetto al corrispondente numero della tariffa del 1954.

Si è voluto far leva quasi esclusivamente su tale voce, poichè essa corrisponde alla funzione più importante, che svolge il conservatore, e per la quale egli incorre nelle maggiori responsabilità.

L'aumento corrisponde altresì all'esigenza, già accennata, di una maggiore chiarezza, divenendo l'emolumento fisso per ogni formalità, senza riguardo al numero dei nominativi da repertoriare; oppure, per le iscrizioni e le cancellazioni delle ipoteche e dei privilegi, proporzionale al valore dell'operazione, con un limite di applicazione.

Il n. 2 della nuova tariffa corrisponde al n. 2 della tariffa del 1954: ma per arrotondamento il diritto diminuisce da lire 130 a lire 100.

Il n. 3 riproduce l'analoga voce, contenuta nella tariffa allegata alla legge 25 giugno 1943, n. 540, che non era stata riprodotta nella tariffa del 1954: il diritto è stabilito nella lieve misura di lire 100.

Il n. 4, lettera *a*), corrisponde al n. 3, prima parte, della tariffa del 1954: esso prevede l'unificazione nella misura di lire 400 degli attuali diritti di lire 50 per ciascuno degli 8 repertori da consultare per eseguire un'ispezione completa, riferita sia alla paternità, sia alla data di nascita.

Senonchè non tutte le Conservatorie eseguono attualmente le ispezioni con la medesima diligenza, talora per il fondato timore di apparire interessate alla riscossione di un emolumento maggiore.

Ne risultano quindi prassi diverse da Conservatoria a Conservatoria, con riscossioni di emolumenti diversi, pur essendo in ogni caso regolari: ma che possono dare al cittadino l'impressione di un'arbitraria applicazione della tariffa.

A tale inconveniente viene ora posto termine con l'unificazione del diritto in una voce soltanto.

Ne trarranno beneficio gli utenti, ai quali il servizio verrà sempre reso in modo completo, cioè rispecchiante l'intera situazione patrimoniale della persona, nei cui confronti essi chiederanno di eseguire le ispezioni.

La lettera *b*) del n. 4 corrisponde all'analoga voce della tariffa allegata alla legge 25 giugno 1943, n. 540, che non era stata riprodotta nella tariffa del 1954.

Tale mancata riproduzione causa attualmente gravi incertezze di interpretazione, poichè per una misura del genere non può rendersi applicabile, per analogia, che il n. 5 della tariffa vigente, il quale prevede un diritto di lire 50 per ciascuna nota consultata, con eccessivo aggravio di spesa per l'utente.

Stabilendo un lieve diritto di lire 100 si colma pertanto la lacuna della legge e si pone termine ad una situazione di incertezza e di disagio.

Il n. 5 rappresenta l'unificazione, nella misura unica di lire 50, delle corrispondenti voci, di cui ai numeri 3 e 5 della tariffa del 1954, le quali sono rispettivamente di lire 25 e di lire 50.

Altra semplificazione viene introdotta con il n. 6, mediante la soppressione dell'inutile distinzione, fonte soltanto di confusione, tra certificato positivo e certificato negativo, tra certificato generale e certificato speciale.

Il diritto di lire 60 per ciascuna formalità esaminata ai fini della certificazione corrisponde al diritto di lire 50, stabilito dal precedente n. 5 per le analoghe ispezioni allo sportello.

La differenza in più di lire 10 si spiega con il maggior lavoro attribuito al personale dell'ufficio e con la più grave responsabilità del conservatore in sede di certificazione.

Il n. 7 della tariffa riguarda le certificazioni in materia di pubblicità immobiliare, le quali non siano previste dai numeri precedenti: per esse viene stabilito il lieve diritto di lire 100.

Il n. 8 riguarda il rilascio delle copie delle note e, nei casi consentiti dall'articolo 2673 del Codice civile, delle copie di titoli depo-

sitati presso la Conservatoria: il diritto ivi previsto è di lire 300 per ciascuna copia, mentre attualmente nulla viene attribuito al conservatore ed agli impiegati della Conservatoria, in quanto il diritto di scrittura, in ragione di lire 120 per facciata, è stato devoluto allo Stato con l'articolo 4 della legge 23 ottobre 1969, n. 789.

Il n. 9, infine, risulta dall'unificazione degli articoli 13 e 14 della tariffa del 1954, integrata dalla legge 7 novembre 1962, n. 1613.

La nuova tariffa di lire 300 rappresenta pertanto una lieve diminuzione, per arrotondamento, rispetto alla tariffa di allora.

La nuova tariffa produrrà un incremento dell'ammontare lordo degli emolumenti, che si può preventivare, in base a scandagli effettuati in alcune Conservatorie-campione, nella misura del 70 per cento circa.

Il maggiore introito, per quanto riguarda i conservatori, verrà interamente assorbito dal Fondo di previdenza per il personale provinciale dell'Amministrazione delle tasse e delle imposte indirette sugli affari e dal contributo a favore dello Stato.

Al fondo di previdenza, più precisamente, verrà devoluto il 20 per cento degli emolumenti lordi dei conservatori, in luogo dell'attuale 5 per cento, stabilito dall'articolo 1 della legge 30 marzo 1961, n. 254: il gettito può calcolarsi in circa 340 milioni di lire all'anno, la cui destinazione ad un fine sociale non può non incontrare l'unanime approvazione.

Il restante incremento degli emolumenti lordi, a sua volta, verrà introitato dall'Era-rio, mediante una nuova e più gravosa applicazione del relativo contributo.

Esso, in base all'articolo 2 della legge 26 settembre 1954, n. 870, si applica attualmente solo su alcune voci della tariffa, dando un gettito di appena 10 milioni circa di lire all'anno; ma con l'articolo 9 del progetto in esame viene stabilita la sua estensione a tutte le voci, onde il suo gettito dovrebbe, in conseguenza, elevarsi a circa 360 milioni di lire, con un incremento, cioè, di circa 350 milioni.

Tale nuova entrata viene destinata, con l'articolo 13 del progetto, al finanziamento della spesa per la locazione e l'attrezzatura

delle nuove Conservatorie, la quale è prevista in 322 milioni di lire all'anno.

Il contributo, oltre a svolgere il suddetto compito di finanziare l'istituzione delle nuove Conservatorie, ne svolgerà anche un altro, di non minore importanza: quello cioè di perequare gli emolumenti netti dei titolari delle grandi Conservatorie con quelli dei titolari delle piccole Conservatorie, oggi ridotti a cifre veramente irrisorie, insufficienti persino a compensare le differenze di stipendio per i gradi ai quali i suddetti titolari hanno dovuto rinunciare, quasi sempre, per intraprendere la carriera di conservatore.

Sembra opportuno sottolineare la gravosità delle ritenute, che in base all'articolo 9 del progetto in esame verranno a gravare gli emolumenti dei titolari delle grandi Conservatorie: la ritenuta a favore del Fondo di previdenza verrà infatti a cumularsi con quella del contributo a favore dello Stato, giungendo, ove si tenga conto anche delle imposte dirette, ad aliquote veramente molto elevate.

Ma non è tutto.

Gli emolumenti dei titolari delle grandi Conservatorie verranno ulteriormente a ridursi, tra qualche anno, per effetto del frazionamento dei loro uffici, previsto dalla prima parte del progetto.

Più precisamente: gli emolumenti dei titolari delle Conservatorie di Roma e di Milano verranno a ridursi al quarto; e quelli dei titolari delle Conservatorie di Napoli e di Torino verranno a ridursi al terzo.

Potrà allora prendersi in considerazione l'opportunità di sopprimere il contributo allo Stato, la cui funzione perequativa verrebbe evidentemente a cessare e la cui gravosità attuale può trovare giustificazione soltanto nella fase transitoria, cioè in attesa del frazionamento delle grandi Conservatorie.

Quanto agli emolumenti del personale dipendente, l'incremento andrà devoluto, per una metà circa, al Fondo di previdenza, in base alle disposizioni di cui al primo comma dell'articolo 9; mentre l'altra metà compenserà appena le gravi perdite che i suddetti impiegati hanno subito con l'entrata in vigore della legge 23 ottobre 1969, n. 789.

Con l'articolo 8 viene stabilito che la riduzione del trattamento economico accessorio dei dipendenti statali, prevista dall'articolo 3 della legge 5 dicembre 1964, n. 1268, non si applica agli emolumenti ipotecari.

A parte la particolare natura di tali emolumenti, per cui sono sorti notevoli dubbi sull'applicabilità ad essi della norma suddetta, dando origine anche a vertenze giudiziarie, vi è da osservare che si tratta di una riduzione che danneggia soprattutto i piccoli conservatori ed il personale subalterno.

Inoltre, rappresentando un vero e proprio doppio del prelievo già operato mediante il contributo allo Stato, essa viene a perdere ogni ragion d'essere nel momento in cui tale contributo viene enormemente aumentato in forza dell'articolo 9, in precedenza illustrato.

Di nessun particolare commento necessitano invece gli articoli 10 ed 11, i quali si limitano a riprodurre disposizioni già contenute nella legislazione precedente, salvo la aggiunta della quota forfettaria per eventuali maggiori spese imprevedibili.

L'articolo 12, primo delle disposizioni finali, regola i tempi di attuazione della riforma prevista dalla prima parte del disegno di legge, quella cioè relativa all'istituzione delle nuove Conservatorie ed alla revisione delle loro circoscrizioni.

L'articolo 13 provvede alla copertura delle relative spese, le quali sono previste nella media di 70 milioni di lire all'anno per ciascuna nuova Conservatoria e quindi in un totale complessivo di 322 milioni di lire per le 46 Conservatorie di nuova istituzione.

È da notare che le spese per l'attrezzatura dei nuovi uffici e quelle per il primo anno della loro locazione verranno ripartite nell'arco dei due esercizi.

La copertura è quindi da ritenersi ampiamente assicurata dall'aumento del gettito del contributo allo Stato.

L'articolo 14, infine, stabilisce i termini per l'entrata in vigore delle disposizioni, di cui alla seconda parte del disegno di legge, e contiene alcune norme transitorie e di attuazione, le quali non abbisognano di particolare illustrazione.

DISEGNO DI LEGGE**PARTE PRIMA****Art. 1.**

Le Conservatorie dei registri immobiliari di Roma e di Milano vengono divise ciascuna in 4 Conservatorie, che assumono le denominazioni, rispettivamente, di Roma 1^a, Roma 2^a, Roma 3^a, Roma 4^a; Milano 1^a, Milano 2^a, Milano 3^a, Milano 4^a.

Le Conservatorie dei registri immobiliari di Napoli e di Torino vengono divise ciascuna in 3 Conservatorie, che assumono le denominazioni, rispettivamente, di Napoli 1^a, Napoli 2^a, Napoli 3^a; Torino 1^a, Torino 2^a, Torino 3^a.

Le Conservatorie di Roma 1^a, Milano 1^a, Napoli 1^a e Torino 1^a svolgono le funzioni di uffici stralcio: presso di esse si eseguono le operazioni di annotazione, di ispezione, di certificazione e di rilascio di copie relative alle formalità eseguite a tutto il giorno precedente all'entrata in vigore delle nuove circoscrizioni.

Art. 2.

Sono istituite 4 nuove Conservatorie, aventi sedi nelle seguenti città:

Bari, Brindisi, Ragusa e Taranto.

Art. 3.

Gli Uffici misti del registro e di conservazione dei registri immobiliari sono soppressi.

In loro luogo vengono istituite 32 Conservatorie dei registri immobiliari e 32 Uffici del registro, aventi sedi nelle stesse città.

Nel conferimento della titolarità delle Conservatorie di cui al comma precedente, la qualità di titolare del soppresso Ufficio previsto costituisce titolo preferenziale.

Art. 4.

Con decreto interministeriale, da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze ed il Ministro di grazia e giustizia, vengono stabilite:

a) le nuove circoscrizioni delle Conservatorie dei registri immobiliari, con facoltà di apportare modifiche anche alle circoscrizioni territoriali delle Conservatorie non contemplate nei precedenti articoli;

b) la classificazione delle Conservatorie in 3 classi, a seconda della loro importanza;

c) la misura delle cauzioni da prestarsi dai conservatori dei registri immobiliari, in corrispondenza delle 3 nuove classi delle Conservatorie.

PARTE SECONDA

Art. 5.

L'orario per il pubblico delle Conservatorie dei registri immobiliari viene fissato dalle ore 8 alle ore 13 dei giorni feriali.

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

Art. 6.

È fatto divieto ai conservatori di ricevere le note di trascrizione e di iscrizione, nelle quali le persone fisiche non risultino indicate con tutti gli elementi prescritti dalla legge 31 ottobre 1955, n. 1064.

Art. 7.

I conservatori dei registri immobiliari sono autorizzati a percepire gli emolumenti indicati nella tariffa allegata.

Restano ferme le esenzioni stabilite dagli articoli 14 e 17 della legge 25 giugno 1943, n. 540.

Gli emolumenti, di cui al primo comma, spettano per una metà al conservatore, a compenso delle responsabilità verso il pubblico attribuitegli dal Codice civile, e delle spese d'ufficio poste a suo carico dall'articolo 37 della legge 25 giugno 1943, n. 540, modificato dalla legge 23 ottobre 1969, numero 789; e per l'altra metà spettano al personale di collaborazione, di ruolo e non di ruolo, che presta servizio nelle Conservatorie dei registri immobiliari, a compenso delle responsabilità che esso assume nei confronti del conservatore, in dipendenza del diritto di rivalsa, contemplato dall'articolo 34 della legge 25 giugno 1943, n. 540.

Art. 8.

La riduzione del trattamento economico accessorio dei dipendenti statali, prevista dall'articolo 3, terzo comma, della legge 5 dicembre 1964, n. 1268, non si applica agli emolumenti ipotecari stabiliti dalla presente legge.

Art. 9.

Il contributo a favore del Fondo di previdenza per il personale provinciale della Amministrazione delle tasse e delle imposte indirette sugli affari, di cui all'articolo 1 della legge 30 marzo 1961, n. 254, da applicarsi sugli emolumenti dei Conservatori dei registri immobiliari e del personale di collaborazione, che presta servizio nei loro uffici, viene elevato alla misura del 20 per cento.

Sull'ammontare degli emolumenti spettanti ai Conservatori, al netto del contributo, di cui al comma precedente, e delle spese d'ufficio a loro carico, e sulla somma eccedente le lire 400.000 mensili, è dovuto un contributo allo Stato, nella misura appresso indicata:

sull'importo degli emolumenti eccedenti le lire 400.000 e non le lire 800.000, il 20 per cento;

sull'importo degli emolumenti eccedenti le lire 800.000, il 40 per cento.

Art. 10.

Ai fini della determinazione del contributo, di cui all'articolo precedente, il Ministero delle finanze stabilisce, all'inizio di ciascun esercizio finanziario, l'ammontare delle spese d'ufficio a carico del conservatore, comprensivo di una quota forfettaria per eventuali maggiori spese e perdite imprevedibili, connesse al rischio per la responsabilità civile del conservatore.

Art. 11.

Il rendiconto della gestione degli emolumenti spettanti al conservatore dei registri immobiliari ed al personale di collaborazione delle Conservatorie è, per ciascun esercizio finanziario, approvato dal Ministro delle finanze e presentato in Parlamento in allegato al rendiconto consuntivo del Ministero delle finanze.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 12.

Il decreto interministeriale, previsto dall'articolo 4, dovrà essere emanato entro il mese di aprile dell'anno successivo a quello della pubblicazione della presente legge sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Le nuove circoscrizioni avranno attuazione con il 1° gennaio dell'anno successivo all'emanazione del suddetto decreto interministeriale.

Art. 13.

Agli oneri per la locazione e l'attrezzatura delle nuove Conservatorie, da istituirsi in applicazione della presente legge, valutati, in ragione d'anno, in 520 milioni di lire, si farà fronte con il maggior introito del contributo allo Stato, derivante dall'applicazione delle nuove aliquote previste dall'articolo 9.

Art. 14.

Le disposizioni, di cui alla parte seconda della presente legge, avranno vigore dal primo giorno del mese successivo a quello della sua pubblicazione sulla *Gazzetta Ufficiale*.

Tali disposizioni si applicheranno anche, sino alla loro soppressione, agli Uffici misti del registro e di conservazione dei registri immobiliari.

Restano ferme le norme contenute nella citata legge 25 giugno 1943, n. 540, che non siano in contrasto con la presente, e le norme per la contabilizzazione e l'erogazione degli emolumenti ipotecari e per la ripartizione tra il personale di collaborazione della quota di emolumenti ad esso spettante, contenute nel decreto del Ministro delle finanze 5 novembre 1957 registrato alla Corte dei conti l'8 marzo 1958, Registro 6 Finanze, Foglio 245.

Restano del pari ferme, per quanto concerne il diritto di scritturazione, le norme di cui alla citata legge 23 ottobre 1969, n. 789.

LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

ALLEGATO

TARIFFA DEGLI EMOLUMENTI DOVUTI AI CONSERVATORI DEI REGISTRI
IMMOBILIARI ED AL DIPENDENTE PERSONALE DI COLLABORAZIONE

N. d'ordine	Indicazione degli atti e delle formalità che danno diritto alla percezione degli emolumenti	Importo degli emo- lumenti	NOTE
1	<p>a) Per ciascuna formalità di trascrizione e per ciascuna formalità di annotazione diversa dalla cancellazione di ipoteca o di privilegio, compresa la certificazione di eseguita formalità da rilasciarsi sul duplo della nota da restituire al richiedente</p> <p>b) Per ciascuna formalità di iscrizione o di cancellazione di ipoteca o di privilegio, compresa la certificazione di eseguita formalità da rilasciarsi sul duplo della nota da restituire al richiedente: per ogni milione di lire o frazione di milione a cui la formalità si riferisce</p> <p>(con il minimo di lire 600 ed il massimo di lire 6.000)</p>	<p>L. 600</p> <p>L. 100</p>	<p>Per ciascuna formalità, determinata con i criteri di cui all'articolo 4 della legge 25 giugno 1943, n. 540, deve redigersi una separata nota scritta a mano od a macchina con inchiostro o nastro indelebile.</p> <p>La misura dell'emolumento è indipendente dal numero delle persone a favore od a carico delle quali devono eseguirsi le repertorizzazioni.</p>
2	Formazione della nota relativa a trascrizione o ad iscrizione di ipoteca da eseguirsi d'ufficio ai sensi degli articoli 2647 e 2834 del codice civile, compreso il duplo da restituire alla parte . . .	L. 100	Il di contro diritto non compete quando le parti abbiano provveduto da sè alla compilazione della nota o quando il venditore abbia rinunciato alla ipoteca.
3	Vidimazione della terza nota di cui agli articoli 2669 e 2836 del codice civile	L. 100	
4	a) Ricerca sulla tavola alfabetica ed ispezione dei repertori riflettenti una sola persona, indipendentemente dal numero delle tavole e dei repertori consultati e compresa la ricerca sul Mod. 60 per le formalità eseguite oltre quattro giorni prima della richiesta e non ancora repertoriate	L. 400	<p>Non è consentita al pubblico l'ispezione della tavola alfabetica.</p> <p>È dovuto un solo emolumento per le ricerche e le ispezioni relative ad una stessa persona indicata sia con la paternità, sia con la data di nascita.</p>

LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

N. d'ordine	Indicazione degli atti e delle formalità che danno diritto alla percezione degli emolumenti	Importo degli emo- lumenti	NOTE
	<p><i>b)</i> Aggiornamento dell'ispezione mediante la ricerca sul registro generale d'ordine Mod. 60 per le formalità eseguite nei quattro giorni anteriori a quello della richiesta:</p> <p>per ogni persona a cui l'ispezione si riferisce</p>	L. 100	
5	Ispezione di ciascuna formalità di iscrizione, trascrizione od annotazione e di ciascun titolo depositato negli archivi della Conservatoria	L. 50	
6	<p><i>a)</i> Per ogni certificato delle iscrizioni di ipoteche, delle iscrizioni di privilegi o delle trascrizioni, concernenti una sola persona, sia esso generale o speciale, positivo o negativo</p>	L. 100	Se il certificato riguarda cumulativamente, nei casi consentiti dalla legge sul bollo, padre e figli, o madre e figli, o fratelli e sorelle, è dovuto un solo emolumento.
	<p><i>b)</i> Per ogni formalità esaminata ai fini della certificazione</p>	L. 60	
7	Per ciascuna certificazione inerente alle iscrizioni, trascrizioni ed annotazioni, non prevista dai numeri precedenti	L. 100	
8	Per ogni copia di nota di iscrizione, trascrizione od annotazione; e per ogni copia di titolo depositato presso la Conservatoria, nei casi in cui essa deve rilasciarsi ai sensi dell'articolo 2673 del codice civile	L. 300	
9	Formazione della nota e della domanda nei casi consentiti dall'articolo 26 della legge 25 giugno 1943, n. 540	L. 300	Il diritto è dovuto soltanto sulla prima nota.