



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori CARRARA, CASTRO, LICASTRO SCARDINO, CONTINI, BETTAMIO, PICCONE, SCIASCIA, RIZZOTTI, ASCIUTTI, VALDITARA, DE ECCHER, DI STEFANO, SCOTTI e AMATO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 OTTOBRE 2008

Modifica dell’articolo 71 delle disposizioni per l’attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, in materia di tenuta del registro condominiale

ONOREVOLI SENATORI. - Il quarto comma dell'articolo 1129 del codice civile stabilisce che «La nomina e la cessazione per qualunque causa dell'amministratore dall'ufficio sono annotate in apposito registro» e il terzo comma dell'articolo 1138 del codice civile prevede che il regolamento di condominio «deve essere (...) trascritto nel registro indicato dall'ultimo comma dell'articolo 1129».

L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, prevede che «Il registro indicato dal quarto comma dell'articolo 1129 e dal terzo comma dell'articolo 1138 del codice è tenuto presso l'associazione professionale dei proprietari di fabbricati».

Con decreto legislativo luogotenenziale 23 novembre 1944, n. 369, recante soppressione delle organizzazioni sindacali fasciste e liquidazione dei rispettivi patrimoni, sono stati soppressi tutti gli organismi creati nel ventennio ed è stata quindi implicitamente eliminata la possibilità di concretizzare il riferimento previsto dagli articoli 1129 e 1138 del codice civile, le cui norme non sono però state abrogate.

A prescindere dall'inesistenza di un'unica associazione professionale dei proprietari di fabbricati, le esigenze, di natura anche pubblicistica, connesse alla previsione del registro previsto dal codice civile, sono da considerare del tutto attuali tenuto conto anche del notevole incremento del numero degli edifici condominiali. In altri termini, il registro condominiale non solo esiste nelle norme codici-

stiche, ma si conservano le ragioni che ne giustificano un suo funzionamento; il legislatore, infatti, nell'ambito delle varie ipotesi di riforma della disciplina condominiale, ha già progettato un ripristino del registro.

Nella XIV legislatura la Commissione giustizia del Senato della Repubblica ha approvato un testo unificato dei vari disegni di legge di modifica della normativa condominiale nel quale figurava un registro avente la funzione di assicurare ai terzi interessati la conoscenza dell'identità di chi ricopre il ruolo di amministratore (atto Senato nn. 622, 1659, 1708, 2587 e 3309-A).

Anche nella XV legislatura, il disegno di legge atto Senato n. 6, a firma del senatore Pastore ed altri, ha previsto un registro tenuto dall'Agenzia del territorio e, in sede di audizione da parte del Comitato ristretto della Commissione giustizia del Senato della Repubblica in data 27 novembre 2006, è stato evidenziato che la scelta di tale soggetto per la tenuta del registro sembra garantire una gestione omogenea e uniforme su tutto il territorio nazionale, tenuto conto che nell'ambito degli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio sono confluite le competenze in materia di tenuta e di conservazione dei registri immobiliari. In tale occasione l'Agenzia stessa ha rilevato che il registro andrebbe ad affiancarsi ai tradizionali registri immobiliari, garantendo una forma di pubblicità del tutto peculiare, finalizzata a rendere conoscibili, attraverso sistemi informatici, alcune rilevanti notizie riguardanti la vita del condominio.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, è sostituito dal seguente:

«Art. 71. - Il registro indicato dal quarto comma dell'articolo 1129 e dal terzo comma dell'articolo 1138 del codice è tenuto presso l'Agenzia del territorio».

