

# SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

## 2<sup>a</sup> COMMISSIONE

(Giustizia)

### 42° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI GIOVEDÌ 24 MAGGIO 1973

Presidenza del Presidente BERTINELLI

#### INDICE

##### DISEGNI DI LEGGE

##### IN SEDE REDIGENTE

##### Discussione congiunta e rinvio:

« Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonchè al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo » (316) (D'iniziativa dei senatori Spagnolli ed altri);

« Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonchè al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo » (913) (D'iniziativa dei senatori Dalvit ed altri);

« Ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto

28 marzo 1929, n. 499 » (1056) (D'iniziativa dei senatori Dalvit ed altri):

PRESIDENTE . . . . . Pag. 596, 598  
DE CAROLIS, relatore alla Commissione . . . 596

*La seduta ha inizio alle ore 11,35.*

DE CAROLIS, f.f. segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.

##### IN SEDE REDIGENTE

##### Discussione congiunta e rinvio dei disegni di legge:

« Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonchè al nuovo testo della legge

generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo » (316), d'iniziativa dei senatori Spagnolli ed altri;

« Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonché al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo » (913), d'iniziativa dei senatori Dalvit ed altri;

« Ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado nel nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499) (1056), d'iniziativa senatori Dalvit ed altri

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province nonché al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo » d'iniziativa dei senatori Spagnolli, Bartolomei, Berlanda, Treu, Brugger, Zanon, Salerno, Della Porta, Leggieri, Dalvit e Segnana; « Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province, nonché al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo », d'iniziativa dei senatori Dalvit, Spagnolli, Brugger, Sema, Lepre, Bacicchi, Toros, Berlanda, Burtulo, Zanon, Segnana, Coppola, Rosati, Pelizzo e Ferrari, e « Ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al regio decreto 28 marzo 1929, numero 499 » d'iniziativa dei senatori Dalvit, Burtulo, Berlanda, Segnana e Spagnolli.

Data l'identità della materia dei tre disegni in titolo, propongo che la discussione generale avvenga congiuntamente.

Poichè non si fanno osservazioni, così rimane stabilito.

Prego il senatore De Carolis di riferire alla Commissione sui disegni di legge.

DE CAROLIS, *relatore alla Commissione*. Onorevole Presidente, onorevoli senatori, i disegni di legge in esame riguardano modifiche e integrazioni al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 contenente disposizioni relative ai libri fondiari dei territori delle nuove province nonché al nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegata al decreto medesimo.

La disciplina in esame trova il proprio fondamento nel noto principio giuridico secondo il quale, nei territori delle nuove province, il sistema tavolare ha efficacia costitutiva del trasferimento del diritto di proprietà per atto tra vivi e della costituzione dei diritti reali su beni immobili altrui e non semplice efficacia dichiarativa o pur anche dirimente del conflitto tra due acquirenti dello stesso immobile o diritto immobiliare in virtù di negozi traslativi compiuti successivamente dal titolare, secondo il sistema di pubblicità vigente nel resto del Paese. Analogo principio vige in materia di iscrizioni ipotecarie e ciò conformemente all'istituto giuridico dell'iscrizione di ipoteca esistente nell'ordinamento generale dello Stato.

Peraltro, quando con regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325, contenente disposizioni per la unificazione legislativa nei territori annessi al Regno, furono estesi ai territori medesimi, con effetto dal 1° luglio 1929 il codice civile del 1865, il codice di commercio del 1882, il codice di procedura civile del 1865 e numerose altre leggi, fu ritenuto opportuno mantenere in vigore tale sistema in quanto profondamente radicato nella coscienza giuridica e nell'economia locale. Con il successivo regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, furono dettate disposizioni generali sulla pubblicità dei diritti immobiliari nei territori delle nuove province (Titolo I), disposizioni sul rilascio del certificato di eredità e di legato (Titolo II), e fu approvato un nuovo testo della legge generale sui libri fondiari.

Le suddette disposizioni e il nuovo testo della legge generale, allegata al decreto, erano necessari per il coordinamento del siste-

ma tavolare con la legislazione nazionale e in particolare con le norme del codice civile e del codice di procedura civile.

Il 21 aprile 1942 entrarono in vigore il nuovo codice civile e il nuovo codice di procedura civile e nelle disposizioni transitorie del codice civile fu inserito l'articolo 230, che dispone: « Salvo quanto è disposto dai successivi articoli 231 e 232, le norme del regio decreto 28 marzo 1929, n. 499 e della legge sui libri fondiari nel testo allegato al decreto medesimo, fino a che non sarà provveduto al loro coordinamento con le disposizioni del codice, continuano ad avere vigore nei territori delle nuove province, e in luogo delle disposizioni del nuovo codice.

Dopo oltre trent'anni non si è ancora provveduto al coordinamento dell'articolo 230 e ciò cagiona grave pregiudizio alla certezza del diritto di una materia tanto importante e delicata.

Innanzitutto si è determinata una situazione di difficoltà nella ricerca delle disposizioni corrispondenti a quelle, non più in vigore, richiamate nella legislazione tavolare e ciò soprattutto perchè il richiamo ai singoli articoli non collima sempre con l'oggetto trattato, per cui non è sufficiente il semplice riferimento numerico. Inoltre sono sorte difficoltà di interpretazione o di adattamento sia nei confronti delle nuove norme del codice civile 1942 che di altre leggi che non trovano riscontro nella passata legislazione, perchè tali norme spesso modificano, anche radicalmente, le norme corrispondenti al codice del 1865. Per quanto riguarda le disposizioni di carattere processuale, i disegni di legge in esame suggeriscono modifiche aventi lo scopo di adeguare le vecchie regole al sistema processuale vigente, oltrechè alle norme costituzionali, compatibilmente con la struttura del procedimento.

D'altronde l'esame critico della dottrina e i risultati della pratica esperienza hanno posto in rilievo alcuni difetti o carenze originari della legislazione del 1929, che occorre correggere.

Si ricorda che la normativa in esame è di grande importanza anche sotto il profilo della sua applicazione territoriale, poichè

l'istituto vige nella regione Trentino-Alto Adige, nella Venezia-Giulia, in parte del Friuli e nella zona di Cortina d'Ampezzo.

Sia il disegno di legge n. 316 che il disegno di legge n. 914 si strutturano in due titoli. Il primo riguarda il regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, e contiene la sostituzione degli articoli dei codici del 1865 con quelli dei codici in vigore, nonchè la modificazione ed integrazione che si riferiscono a quel regio decreto, mentre il secondo riguarda il nuovo testo della legge generale sui libri fondiari allegata al regio decreto di cui sopra e contiene le sostituzioni dei richiami agli articoli dei codici non più in vigore, nonchè le modificazioni che si devono apportare a quel nuovo testo.

Infine, una parte del disegno di legge numero 316 e l'intero disegno di legge n. 1056 concernono il ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado, istituto legato, appunto, al principio sopra ricordato dell'efficacia costitutiva dell'iscrizione, secondo il sistema tavolare. L'annotazione dell'ordine di grado era un espediente procedurale destinato ad assicurare, per un limitato periodo di tempo, il grado tavolare ad una futura iscrizione, e ciò allo scopo di procurare alle parti il tempo materiale per poter perfezionare con calma le loro contrattazioni, senza che la voluta iscrizione venisse frustrata e compromessa da altre iscrizioni che nel frattempo avrebbero potuto cambiare lo stato delle tavole.

Questa esigenza riguarda soprattutto l'acquirente del diritto di proprietà di un immobile o di un diritto reale su cosa altrui come pure il mutuante, il quale, per non correre il rischio di perdere le sue garanzie, non sborsa il denaro prima di vedere iscritto nel libro fondiario l'ipoteca a garanzia del suo mutuo. L'esigenza del ripristino è anche collegata al fatto che gli acquisti effettuati in zone militarmente importanti, soggette alla legge 3 giugno 1935, n. 1095, potrebbero ottenere la fissazione del grado, in attesa dell'approvazione prefettizia.

In sostanza si trattava dell'annotazione nel libro fondiario dell'intenzione del titolare di un diritto reale su di un immobile di alienare lo stesso, e di sottoporlo a ipoteca per un de-

terminato importo, con vincolo avente efficacia per un determinato periodo di tempo.

Proprio l'abuso che, soprattutto in materia di iscrizione ipotecaria, veniva a determinarsi poichè spesso all'annotazione dell'ordine di grado non faceva seguito l'effettiva iscrizione, ha indotto il legislatore a non mantenere in vigore tale istituto. Essendo il ripristino dell'istituto medesimo necessario per i motivi già indicati, alcune norme escludono la possibilità dell'abuso, diminuendo a cinquanta giorni il periodo di efficacia dell'annotazione dell'ordine di grado, con conseguente cancellazione d'ufficio della medesima, trascorso tale termine senza che siano consentite proroghe. Inoltre si prescrive che la domanda di annotazione dell'ordine di grado per il medesimo affare non possa essere presentata prima che siano trascorsi quindici giorni dal momento in cui è divenuta inefficace la prima annotazione.

Ci riserviamo un esame dettagliato delle norme, in sede di discussione delle medesime.

**P R E S I D E N T E .** Desidero compiacermi con il senatore De Carolis per la sua ampia, approfondita e dettagliata relazione su una materia quanto mai difficile e complicata.

Per dare modo a tutti i componenti la Commissione di esaminarla a fondo, se non si fanno osservazioni, il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

Poichè nessuno fa obiezioni, così rimane stabilito.

*La seduta termina alle ore 11,45.*

---

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI  
*Il consigliere parlamentare delegato per i resoconti stenografici*  
Dott. FRANCO BATTOCCHIO