

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2514

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato GALATI

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 previsto negli articoli 1129 e 1138 del medesimo codice

Presentata il 17 giugno 2009

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge modifica la normativa vigente in materia di tenuta del registro condominiale, per risolvere le problematiche connesse alla pubblicità dei fatti condominiali, pubblicità peraltro mai attuata, in parte, per il venire meno dell'ordinamento corporativo su cui era imperniata e, in parte, per il difficile raccordo tra gli istituti condominiali e quelli inerenti i diritti reali.

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 medesimo codice 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 » (la parentesi quadra indica che l'inciso deve intendersi abrogato).

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 attuare le disposizioni previste dai citati articoli 1129 e 1138 del codice civile, che non sono però state abrogate.

A prescindere dall'inesistenza di un'unica associazione 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 codicistiche, ma si conservano le ragioni che ne giustificano un suo funzionamento.

La presente proposta di legge mira a disciplinare il registro condominiale, nel quale sono annotati gli atti di cui al quarto comma dell'articolo 1129 e al terzo comma dell'articolo 1138 del codice civile. La proposta di legge prevede, inoltre, che il registro sia tenuto dall'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio ove è sito l'immobile, con sistemi informatici, avvalendosi della rete telematica della pubblica amministrazione e garantendone la diffusione a livello nazionale.

La scelta della tenuta del registro da parte dell'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio è dovuta al fatto che tale Agenzia è un soggetto che può garantire una gestione omogenea ed uniforme su tutto il territorio nazionale, come è dimostrato dall'attribuzione, agli uffici provinciali della medesima Agenzia delle competenze in materia di tenuta e di conservazione dei registri immobiliari. 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.

Con l'articolo 2 della presente proposta di legge sono previste le disposizioni transitorie per disciplinare il sistema di pubblicità del registro condominiale, stabilendo che tale sistema debba trovare piena attuazione entro il termine massimo di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge, e che sia disciplinato con regolamento da adottare ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, entro sei mesi dalla medesima data di entrata in vigore; è previsto in particolare il rilascio, anche per corrispondenza o per via telematica, a chiunque ne faccia richiesta, di certificati di iscrizione nel registro o di certificati attestanti il deposito di atti a tal fine richiesti o di certificati che attestino la mancanza dell'iscrizione, nonché di copia integrale o parziale di ogni atto per il quale è prevista l'iscrizione o il deposito nel registro, in conformità alle norme vigenti.

Si stabilisce, infine, che le norme relative alla pubblicità del registro condominiale entrino in vigore contestualmente al regolamento.

PROPOSTA 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'ufficio provinciale dell'Agenzia del territorio competente per il luogo ove è sito l'immobile, con sistemi informatici, avvalendosi della rete telematica della pubblica amministrazione. L'ufficio provvede alla tenuta del registro in conformità alle disposizioni del codice e delle altre norme di legge e di regolamento vigenti in materia, sotto la sorveglianza del dirigente dell'ufficio stesso. La predisposizione, la tenuta, la conservazione e la gestione, secondo tecniche informatiche, del registro e il funzionamento dell'ufficio sono realizzati in modo da assicurare completezza e organicità di pubblicità per tutti gli atti soggetti a iscrizione, garantendo la tempestività dell'informazione su tutto il territorio nazionale ».

ART. 2.

1. Il sistema di pubblicità di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, previsto dall'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, deve essere attuato entro il termine massimo di tre anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge.

2. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Mi-

nistro della giustizia, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le norme di attuazione dell'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, che prevedono, in particolare, il rilascio, anche per corrispondenza e per via telematica, a chiunque ne faccia richiesta, di certificati di iscrizione nel registro condominiale o di certificati attestanti il deposito di atti a tal fine richiesti o di certificati che attestino la mancanza dell'iscrizione nel registro, nonché di copia integrale o parziale di ogni atto per il quale è prevista l'iscrizione o il deposito nel registro, in conformità alle norme vigenti.

3. Le norme relative alla pubblicità del registro condominiale entrano in vigore contestualmente all'entrata in vigore del regolamento di cui al comma 2.