

L. 27 febbraio 1985, n. 52 (1)

Modifiche al *libro sesto del codice civile* e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari.

(1) Pubblicata nella Gazz. Uff. 6 marzo 1985, n. 56.

TITOLO I

Modifiche al libro sesto del codice civile ed alle relative disposizioni di attuazione

1. ... (2).

(2) Sostituisce l' *articolo 2659 del codice civile*.

2. ... (3).

(3) Sostituisce il numero 1) del secondo comma dell' *articolo 2660 del codice civile*.

3. ... (4).

(4) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2664 del codice civile*.

4. ... (5).

(5) Sostituisce il secondo comma dell' *articolo 2673 del codice civile*.

5. ... (6).

(6) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2674 del codice civile*.

6. ... (7).

(7) Aggiunge l' *art. 113-bis alle disposizioni per l'attuazione del codice civile*.

7. ... (8).

(8) Aggiunge l' *articolo 2674-bis al codice civile*.

8. ... (9).

(9) Aggiunge l'*articolo 113-ter alle disposizioni per l'attuazione del codice civile*.

9. ... (10).

(10) Sostituisce l' *articolo 2677 del codice civile*.

10. ... (11).

(11) Sostituisce l' *articolo 2678 del codice civile*.

11. ... (12).

(12) Sostituisce l' *articolo 2679 del codice civile*.

12. ... (13).

(13) Sostituisce l' *articolo 2680 del codice civile*.

13. ... (14).

(14) Sostituisce l' *articolo 2826 del codice civile*.

14. ... (15).

(15) Sostituisce l' *articolo 2839 del codice civile*.

15. ... (16).

(16) Sostituisce il primo comma dell' *articolo 2887 del codice civile*.

TITOLO II

Norme di servizio ipotecario

16. I servizi delle conservatorie dei registri immobiliari sono meccanizzati mediante l'uso di elaboratori elettronici.

Le procedure, i sistemi e i tempi di attuazione saranno stabiliti con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze ed il Ministro di grazia e giustizia, con l'osservanza delle norme di cui ai seguenti articoli. Lo stesso decreto potrà autorizzare, anche in sostituzione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione, da qualunque titolo derivanti, la presentazione di una nota o di una domanda redatta su supporto informatico o la sua trasmissione mediante l'uso di elaboratori elettronici, stabilendo le caratteristiche tecniche di tale nota o domanda e della certificazione di avvenuta esecuzione delle formalità (17).

Con lo stesso o con successivo decreto interministeriale viene stabilita per ciascuna conservatoria la data di inizio del funzionamento del servizio meccanizzato.

Con successivo decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, viene stabilita, per ciascuna conservatoria dei registri immobiliari, la data a decorrere dalla quale la presentazione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione da qualunque titolo derivanti avviene secondo le modalità stabilite dal secondo periodo del secondo comma (18).

(17) Periodo così sostituito dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

(18) Comma aggiunto dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

17. Le note di trascrizione o iscrizione di cui agli *articoli 2659, 2660 e 2839 del codice civile* debbono essere redatte su modelli a stampa conformi a quelli approvati con decreto interministeriale da emanarsi di concerto tra il Ministro delle finanze e il Ministro di grazia e giustizia.

Apposita nota, in doppio esemplare, deve essere parimenti presentata, con le modalità di cui al precedente comma, per ogni formalità di annotazione.

Ciascuna nota non può riguardare più di un negozio giuridico o convenzione oggetto dell'atto di cui si chiede la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione.

Eventuali condizioni o patti di natura reale menzionati nella nota e la descrizione sommaria dei fabbricati

in corso di costruzione devono essere riportati nello spazio predisposto nel modello di nota di cui al primo comma.

È ammesso l'uso di intercalari, conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria, quando esigenze della formalità lo richiedano.

L'ufficiale rogante o il richiedente la formalità deve sottoscrivere per esteso le note.

L'avviso di vendita esattoriale costituisce il titolo per la trascrizione del pignoramento.

Ad eccezione delle rettifiche eventualmente occorrenti per errori materiali dell'ufficio e per le trascrizioni, iscrizioni e rinnovazioni da eseguirsi d'ufficio a norma di legge, non è consentito alle conservatorie di redigere le note di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione, nonché le domande di certificati ipotecari.

18. Oltre ai casi previsti dall' *articolo 2674 del codice civile*, il conservatore non può ricevere le note di trascrizione, iscrizione o annotazione quando non sono conformi alle disposizioni di cui al precedente articolo.

19. Il conservatore, oltre ai registri di cui agli *articoli 2678 e 2679 del codice civile*, deve tenere gli archivi, i registri e gli elenchi che saranno stabiliti con il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16.

Le annotazioni previste dalla legge sono eseguite in calce alle note originali di cui all' *articolo 2664 del codice civile* mediante indicazione della natura, della data e del numero particolare della formalità di annotazione.

19-bis. 1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 61 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, le annotazioni nei pubblici registri immobiliari relative a trascrizioni, iscrizioni e annotazioni sono eseguite, a tutti gli effetti di legge, mediante l'inserimento dei dati relativi alle domande di annotazione negli archivi informatici delle conservatorie dei registri immobiliari.

2. L'archivio di cui al comma 1 contiene l'elenco delle relative annotazioni, con l'indicazione, per ciascuna di esse, della natura, della data e del numero del registro particolare delle annotazioni.

3. Le ispezioni e le certificazioni ipotecarie riportano, per ciascuna formalità, l'elenco delle relative annotazioni, con l'indicazione per ciascuna di esse della natura, della data e del numero del registro particolare delle annotazioni.

4. Le annotazioni relative a trascrizioni, iscrizioni e annotazioni cartacee non presenti negli archivi informatici delle conservatorie dei registri immobiliari sono eseguite secondo le modalità previste dall'articolo 19, secondo comma.

5. L'Agenzia del territorio provvede all'assolvimento dei nuovi compiti derivanti dall'attuazione del

presente articolo con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica (19).

(19) Articolo aggiunto dal comma 1 dell'art. 63, L. 18 giugno 2009, n. 69.

20. Per ogni ispezione ipotecaria il richiedente deve presentare alla conservatoria apposita richiesta su moduli a stampa forniti dall'Amministrazione finanziaria.

La richiesta deve contenere l'indicazione delle generalità delle persone fisiche, la denominazione o la ragione sociale e la sede delle persone giuridiche, delle società, anche semplici, e delle associazioni non riconosciute.

La conservatoria rilascia al richiedente l'elenco delle formalità riguardanti il nominativo richiesto, con l'indicazione delle rispettive annotazioni eventualmente eseguite.

A decorrere dalla data di attivazione del collegamento in rete tra i servizi meccanizzati di conservazione dei registri immobiliari l'elenco delle formalità di cui al terzo comma può essere richiesto anche per ambiti circoscrizionali diversi da quello della conservatoria ove la richiesta stessa è presentata (20).

Per le formalità non ancora registrate è consentita l'ispezione sulle note presentate.

Il richiedente può in ogni caso avere in visione la nota originale o il titolo.

Il decreto interministeriale previsto dal secondo comma dell'articolo 16 potrà autorizzare le ispezioni anche mediante interrogazione a distanza direttamente sugli elaboratori elettronici utilizzati dalle conservatorie, stabilendone le modalità e le caratteristiche tecniche.

(20) Comma aggiunto dall'art. 10, D.L. 20 giugno 1996, n. 323.

21. Per il rilascio di ogni stato o certificato, generale o speciale, delle trascrizioni, iscrizioni o rinnovazioni e per ogni copia delle medesime formalità, delle note originali, delle annotazioni e dei titoli depositati nelle conservatorie, il richiedente deve presentare al conservatore apposita domanda sottoscritta, compilata su moduli a stampa conformi a quelli approvati dall'Amministrazione finanziaria.

È fatta eccezione per i certificati stesi in calce alle note ipotecarie da restituirsi al richiedente in prova delle eseguite formalità.

Il conservatore rilascia alla parte richiedente ricevuta in carta libera delle domande di certificati e copie.

Ove la parte lo richieda il conservatore deve rilasciare, in base ad un'unica domanda, il certificato cumulativo delle iscrizioni e trascrizioni.

22. I certificati ipotecari devono contenere, oltre alla copia della domanda di parte, l'elenco cronologico e

le copie delle relative formalità.

È consentito chiedere copia di singole note originali.

Non devono essere comprese nei certificati ipotecari le iscrizioni soggette a rinnovazione e non rinnovate nei termini di legge.

Le certificazioni negative possono essere redatte anche mediante scritturazione meccanica.

23. 1. I conservatori dei registri immobiliari inviano ogni quindici giorni al procuratore della Repubblica del tribunale nella cui circoscrizione è stabilito l'ufficio copia del registro generale d'ordine su supporto informatico o con modalità telematiche (21).

(21) Articolo così sostituito dal *comma 278 dell'art. 1, L. 24 dicembre 2007, n. 244*. Per le modalità tecnico-operative della procedura di trasmissione telematica al procuratore della Repubblica di copia del registro generale d'ordine vedi il D.Dirett. 10 dicembre 2008.

24. 1. Nelle conservatorie l'orario di apertura al pubblico di cui all'articolo 2677 del codice civile è fissato dalle ore 8,30 alle ore 13 dei giorni feriali, con esclusione del sabato. Le ispezioni nei registri immobiliari e il rilascio di copie di formalità e di certificazioni possono essere effettuati, oltre che nell'orario di apertura al pubblico di cui al periodo precedente, anche negli orari pubblicati nel sito internet dell'Agenzia delle entrate.

2. Fino alla soppressione dei servizi di cassa degli uffici, nell'ultimo giorno lavorativo del mese l'orario per i servizi al pubblico è limitato fino alle ore 11 (22).

(22) Articolo sostituito dal *comma 8-*quater* dell'art. 39, D.L. 1° ottobre 2007, n. 159*, aggiunto dalla relativa legge di conversione. Successivamente, il presente articolo è stato così sostituito dall'*art. 7-*quater*, comma 38, D.L. 22 ottobre 2016, n. 193*, convertito, con modificazioni, dalla *L. 1° dicembre 2016, n. 225*, a decorrere dal 1° febbraio 2017.

25. I conservatori dei registri immobiliari, per quanto concerne l'esercizio delle funzioni e l'adempimento degli obblighi loro attribuiti dal codice civile, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero di grazia e giustizia; sotto ogni altro riguardo essi dipendono dal Ministero delle finanze.

26. Le disposizioni contenute nella presente legge si applicano anche agli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari.

27. Sino all'emanazione del decreto interministeriale previsto dall'ultimo comma dell'articolo 16, non si applicano le disposizioni del primo comma dell'articolo 19.

Le ispezioni, le certificazioni ed il rilascio di copie, in relazione a formalità eseguite fino a tutto il giorno precedente l'attivazione del servizio meccanografico, si effettuano secondo la normativa vigente alla data di entrata in vigore della presente legge.

28. Nelle conservatorie e negli uffici misti del registro e conservatorie dei registri immobiliari nei quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, non è stata effettuata la riproduzione delle note relative alle formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione e di annotazione previste dall'articolo 1 della legge 23 ottobre 1969, n. 789 , i registri particolari sono costituiti dalle raccolte delle note tenute nei modi di cui all' *articolo 2664 del codice civile*.

TITOLO III Norme finali

29. 1. Negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini.

1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari (23).

1-ter. Se la mancanza del riferimento alle planimetrie depositate in catasto o della dichiarazione, resa dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, ovvero dell'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato non siano dipese dall'inesistenza delle

planimetrie o dalla loro difformità dallo stato di fatto, l'atto può essere confermato anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che contenga gli elementi omessi. L'atto di conferma costituisce atto direttamente conseguente a quello cui si riferisce, ai sensi dell'articolo 10, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 (24).

(23) Comma aggiunto dal comma 14 dell'art. 19, D.L. 31 maggio 2010, n. 78, come modificato dalla relativa legge di conversione e con i limiti di applicabilità indicati nel comma 16 dello stesso art. 19.

(24) Comma aggiunto dall'art. 8, comma 1-*bis*, D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla L. 21 giugno 2017, n. 96.

30. Sono abrogati il *secondo comma dell'articolo 2669* ed il *secondo comma dell'articolo 2836 del codice civile*, nonché ogni altra norma incompatibile con la presente legge.

31. La presente legge entra in vigore centottanta giorni dopo la sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.