

Per quanto attiene, poi, alla qualificazione giuridica di tali atti vincolativi, la citata Direzione Centrale, in adesione alla dottrina prevalente, ha ritenuto trattarsi di forme di pubblicità-notizia che solo indirettamente avrebbero funzioni di tutela dei terzi.

Ora si sottolinea come il parere faccia inequivocabile riferimento ad una previsione normativa di livello quantomeno regionale, nulla dicendo in merito a quei casi in cui la trascrizione sia disposta esclusivamente da provvedimenti, aventi natura regolamentare, emanati da organi di livello inferiore a quello regionale (es. Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.C. emanate dai Comuni).

Il fatto che la D.C. si sia espressa solo sui provvedimenti di rango strettamente normativo, (leggi statali e/o regionali), lascerebbe intendere che una previsione di trascrizione contenuta in provvedimenti di rango inferiore (ad es. Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G.) non possa costituire fonte idonea per l'esecuzione della formalità.

Ciò, del resto, sembrerebbe corrispondere anche all'esigenza di omogeneità di trattamento di fattispecie identiche nell'ambito dell'intero territorio regionale. Diversamente, se si ammettesse l'incidenza sul sistema di Pubblicità Immobiliare di previsioni contenute esclusivamente in N.T.A., si configurerebbe un trattamento differenziato, nell'ambito del territorio di competenza del medesimo Ufficio, di atti identici nel contenuto, ma relativi a beni situati in Comuni diversi. Vanno inoltre considerate sia la rapida obsolescenza delle normative di P.R.G., soggette a frequenti e radicali revisioni, sia la virtuale impossibilità per il Conservatore, chiamato a decidere con immediatezza sulla trascrivibilità o meno degli atti che gli vengono presentati, di conoscere la versione, vigente al momento, delle N.T.A. delle decine di Comuni che fanno parte della circoscrizione della Conservatoria.

Si invitano, tuttavia, gli Uffici a prestare attenzione al fatto che, in alcuni casi, richieste di trascrizione riferite a previsioni contenute in N.T.A. comunali potrebbero, in realtà, giustificarsi non sulla base delle sole N.T.A. stesse, ma piuttosto alla luce di norme, che esplicitamente prevedono la trascrizione, contenute in leggi urbanistiche statuali, o regionali, ma non citate puntualmente nell'atto di rango comunale.

Pertanto, allo scopo di fornire un ausilio agli Uffici Provinciali, si riporta in allegato sub A) un elenco delle norme speciali di livello statale e/o regionale più ricorrenti nelle quali vi è l'esplicita previsione della trascrizione di atti aventi natura vincolativa in ordine sia alla materia urbanistica, che a forme di finanziamento pubblico nei più vari campi. Si precisa, ad ogni buon conto, che il presente elenco **non riveste carattere esaustivo**; si invitano, pertanto, gli Uffici ad utilizzarlo quale mero ausilio e a riferire alla scrivente Direzione in ordine ad eventuali altre fattispecie normative dalle quali possano derivare effetti sul sistema di Pubblicità Immobiliare, per consentire le opportune verifiche e quindi l'integrazione dell'elenco.

IL RESPONSABILE

(Aldo De Nard)

F.to De Nard

Carlo Pamblico

Allegato A)

testo aggiornato a tutto il 29 giugno 2006

ELENCO DELLE NORME SPECIALI NELLE QUALI È PREVISTA LA TRASCRIZIONE DI PARTICOLARI FATTISPECIE VINCOLATIVE.

CODICE CIVILE

Art. 2672. Leggi speciali. – Sono salve le disposizioni delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni che non sono incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo.

ELENCO LEGGI SPECIALI STATALI

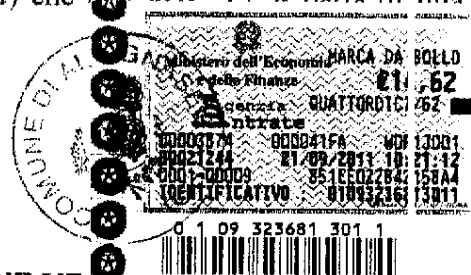
- 1) R.D. 29 luglio 1927, n. 1443 (*Norme in materia di ricerca e coltivazione delle miniere*); art. 18, decreto di concessione; art. 42, decreto di accettazione di rinuncia e/o di pronuncia di decadenza
- 2) L. 3 giugno 1940, n. 1078 (*Norme per evitare il frazionamento delle unità poderali assegnate a contadini diretto coltivatori*); art. 2: atto di assegnazione portante vincolo di indivisibilità.
- 3) L. 17 agosto 1942 n. 1150 (*Legge urbanistica*); art. 28: convenzione per lottizzazione di aree.
- 4) L. 15 febbraio 1962 n. 68 (*Iniziative di interesse turistico ed alberghiero*); art. 14: vincolo di destinazione alberghiera degli immobili finanziati con le provvidenze della stessa legge.
- 5) L. 14 agosto 1971 n. 817 (*Disposizioni per il finanziamento delle provvidenze per lo sviluppo della proprietà coltivatrice*); art. 11 comma 2: vincolo di indivisibilità menzionato nell'atto d'acquisto di fondi per la formazione/ampliamento PPC con le agevolazioni creditizie statali.
- 6) L. 22 ottobre 1971 n. 865 (*Programmi per l'edilizia residenziale pubblica*); art. 35: convenzione tipo (per realizzazione opere urbanizzazione etc.).
- 7) L. 5 agosto 1978 n. 457 (*Norme per l'Edilizia Residenziale*); art. 30 comma 3: convenzione per piani di recupero di iniziativa privata (trascrivibile per il rinvio all'art. 28, comma quinto, della L. 1150/1942 e succ. mod.).
- 8) D.L. 23 gennaio 1982 n. 9 (*Norme per l'edilizia residenziale e provvidenze in materia di sfratti*) convertito in Legge 25 marzo 1982 n. 94; art. 9: convenzione inalienabilità.
- 9) L. 17 febbraio 1992 n. 179 (*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*); art. 8: convenzione o atto d'obbligo per vincoli su alloggi destinati alla locazione.
- 10) D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228 (*Orientamento e modernizzazione del settore agricolo*); art. 5-bis: vincolo di indivisibilità del compendio unico.
- 11) D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 325 (*T.U. Espropriazioni per P.U.*); art. 23: decreto di esproprio.
- 12) D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*); art. 15: dichiarazione dell'interesse culturale; art. 38: convenzione per apertura al pubblico (l'Avvocatura dello Stato la ritiene trascrivibile in quanto le limitazioni convenute sono considerate oneri reali).

Carlo Daniele

13) L. 1984 n. 798 (*Nuovi interventi per la salvaguardia di Venezia*); art. 11: richiama le disposizioni del D.P.R. 20 settembre 1973 n. 791 (*Interventi di restauro e risanamento conservativo in Venezia insulare nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia*), art. 18, secondo il quale: la concessione dei contributi per i restauri è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari

14) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (**Testo Unico in materia Edilizia**); art. 9: Attività in assenza di pianificazione urbanistica, trascrizione atto unilaterale d'obbligo portante impegno a praticare determinati prezzi in caso di rivendita etc..

15) D.M. 09.05.2001 n. 116 (*Alloggi per studenti universitari*) che agli artt. 3 e 8 parla di una convenzione (con il Ministero) da trascrivere.



ELENCO LEGGI SPECIALI REGIONE VE

1) L.R. 9 giugno 1975 n. 72: (*Interventi a favore di persone anziane*); art. 15: vincolo di destinazione su immobili che hanno beneficiato di contributi.

2) L.R. 12 gennaio 1982 n.1: (*Norme per l'ampliamento di fabbricati artigianali industriali e commerciali*); art. 3: atto di rinuncia ad indennizzo in caso di esproprio.

3) L.R. 5 marzo 1985 n. 24: (*Norme per l'edificazione nelle zone agricole*); art. 3: vincolo di destinazione d'uso (per edificazione in zone agricole); art. 5: vincolo di destinazione d'uso, di non alienazione, di non locazione (per edificazione in aree con preesistenze); art. 6: vincolo di destinazione d'uso (annessi ed allevamenti); art. 8: vincolo di inedificabilità su fondo pertinenziale.

4) L.R. 27 giugno 1985 n. 61 (vigente fino all'emanazione della nuova legge urbanistica); (*Norme per l'assetto del territorio*); art. 87 comma 3: convenzione o atto unilaterale d'obbligo; art. 87 comma 5: convenzione tipo (quando si tratti di interventi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 27 della L. 5 agosto 1978, n. 457, la convenzione-tipo di cui al secondo comma diviene obbligatoria ai sensi e per gli effetti ivi previsti); art. 92: ordinanza notificata per acquisizione al patrimonio comunale a seguito di accertamento inottemperanza ordinanza demolizione opere abusive.

5) L.R. 10 ottobre 1989 n. 40: (*Norme in materia di acque minerali e termali*); artt. 23 e 27: provvedimenti che accordano, rinnovano, ampliano, suddividono, trasferiscono o pronunciano la cessazione della concessione per rinuncia o decadenza.

6) L.R. 13 aprile 1995 n. 21: (*Norme in materia di campeggi*); art. 14: vincolo di destinazione.

7) L.R. 9 settembre 1999 n. 42: (*Edilizia convenzionata*); art. 10 allegato A): convenzione tipo per nuova edificazione; art. 10 allegato B): convenzione tipo per i piani di recupero.

8) L.R. 4 aprile 2003 n. 7: (*Norme in favore di persone handicappate gravi*); art. 2: vincolo di destinazione d'uso, non alienazione e non locazione di immobili edificati/ampliati per sopperire alle esigenze abitative di soggetti portatori di handicap.

Carlo Damato

9) L.R. 12 dicembre 2003 n. 40: (*Norme in materia di agricoltura*); **art. 15**: vincolo di destinazione per interventi in agricoltura. (N.O.)

10) L.R. 23 aprile 2004 n. 11: (*Norme per il governo del territorio*); **art. 45**: vincolo di non edificazione su fondo di pertinenza di nuove edificazioni.

11) L.R. 24 dicembre 2004 n. 37: (*Valorizzazione di locali storici*); **art. 6**: atto unilaterale d'obbligo di vincolo di destinazione d'uso.

12) L.R. 18 aprile 1997 n. 9: (*Disciplina dell'attività agrituristica*); **art. 6**: convenzione o atto unilaterale d'obbligo di non cessione per almeno 10 anni.

Carlo Daniele