

... OMISSIS ...

*Al Consiglio Nazionale dei Geometri
via Barberini, 68
00187 ROMA*

... OMISSIS ...

Divisione II e IX

Prot. N. 11216 del 20 Luglio 1987

MECCANIZZAZIONE DEL SERVIZIO IPOTECARIO – CHIARIMENTI IN ORDINE ALLE ISPEZIONI IPOTECARIE NEGLI UFFICI MECCANIZZATI

In alcune Conservatorie in cui è stato attivato il sistema automatizzato sono sorte perplessità in ordine alla consultabilità del registro generale d'ordine, modello 60, ripetutamente richiesta dagli utenti, perplessità ancor più accentuate a seguito della circolare n. 3 del 12 gennaio 1987.

Con detta circolare, come è noto, veniva ribadito che le Conservatorie dovevano consentire la ispezione del registro generale d'ordine, modello 60, da parte degli utenti, il cui diritto non poteva subire altre limitazioni oltre quella temporale prevista dall'articolo 2673 c.c., nonché quelle, poste in essere sulla base dell'esperienza dei Conservatori, per evitare che attraverso la ispezione del modello 60 possano realizzarsi speculazioni commerciali dando vita a vere e proprie conservatorie parallele.

Al riguardo si deve far rilevare che le direttive impartite con la circolare sopra menzionata non possono trovare applicazione nelle Conservatorie meccanizzate.

Ed invero, per espresso disposto del secondo comma dell'articolo 27 della legge N. 52 del 1985, la disciplina delle ispezioni ipotecarie secondo la previgente normativa è applicabile a tutto il giorno precedente la attivazione del sistema meccanizzato.

Nel periodo meccanizzato le modalità di ispezione ipotecaria sono rigorosamente disciplinate dall'articolo 20 della citata legge.

Anche se con circolare N. 65 del 18 ottobre 1986, punto 1.3.2, sono state impartite istruzioni sulle modalità di esecuzione della ispezione ipotecaria, si ritiene utile tuttavia fornire ulteriori chiarimenti in ordine alla consultabilità del registro generale d'ordine modello 60.

Come rilevato dalla Suprema Corte di Cassazione, con la sentenza n. 633 del 24 febbraio 1968, la ispezione del registro generale d'ordine, modello 60, deve rappresentare una continuazione della ispezione ipotecaria non potuta completare sui registri ordinari tenuti dal Conservatore (repertori). In sostanza la Suprema Corte di Cassazione ha riconosciuto nel registro generale d'ordine, modello 60, uno strumento atipico per l'accesso alla informazione ipotecaria, per le formalità non ancora repertorate.

Poiché con il sistema meccanizzato la repertoriazione viene effettuata automaticamente dall'elaboratore elettronico al termine dell'acquisizione delle note, e, quindi, in concomitanza con la stampa del modello 60, ne deriva che la consultazione del modello 60 diventerebbe inutile e superflua dal momento che tutte le formalità registrate su detto modello sono state automaticamente repertorate.

In considerazione di suddetta circostanza, il legislatore con l'articolo 20, quinto comma, della citata legge n. 52, ha previsto come strumento di aggiornamento eventuale per le note non ancora acquisite al sistema, e pertanto non ancora definitivamente accettate, nei casi di provata necessità ed

urgenza e senza possibilità di prendere appunti, la ispezione sulle note originali presentate allo sportello di accettazione (vedi istruzioni ministeriali sopra specificate, punto 1.1.1.1.).

La legge, quindi, per le Conservatorie meccanizzate ha escluso, in quanto inutile, il modello 60 quale strumento di completamento delle ispezioni ipotecarie.

IL DIRETTORE GENERALE