



## Ministero delle Finanze

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
DIR.CENTRALE: CATASTO

Circolare del 15/12/1997 n. 317

### Oggetto:

Nuove modalita' e obbligo di presentazione su supporto informatico alle Conservatorie dei RR.II. e agli Uffici del Territorio delle note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione - Decreti 29 aprile 1997 emanati dal Ministro delle finanze di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, pubblicati nella Gazzetta ufficiale, serie generale, n. 111 del 15.5.1997.

### Sintesi:

Per quanto concerne le nuove modalita' di presentazione delle note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione su supporto informatico, vengono forniti chiarimenti in ordine alla soppressione dell'obbligo di sottoscrizione delle predette formalita', al procedimento autorizzatorio relativo all'accettazione, da parte degli uffici, delle note medesime, nonche' alle nuove procedure di stampa attraverso le apparecchiature dell'ufficio.

### Testo:

I due decreti ministeriali 29 aprile 1997 - emanati dal Ministro delle finanze di concerto con il Ministro di grazia e giustizia - concernenti, rispettivamente, le nuove modalita' e l'obbligo di presentazione su supporto informatico alle Conservatorie dei RR.II. e agli uffici del Territorio delle note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione, vanno inquadrati nell'ambito della fase esecutivo-attuativa dell'articolato e complesso progetto di automazione dei servizi ipotecari, avviatosi, sul piano normativo, con l'emanazione della Legge 27 febbraio 1985, n. 52.

Poiche' gli aspetti innovativi introdotti dai due decreti in parola sono molteplici e di consistente rilevanza, si ritiene opportuno - al fine di conferire chiarezza e sistematicita' all'esposizione - procedere all'analisi e all'esame di detti provvedimenti separatamente, ponendo in evidenza, per ciascuno di essi le novita' introdotte e gli eventuali punti di collegamento.  
1 - D.M. 29/4/1997 (97A3627) - Nuove modalita' di presentazione su supporto informatico alle conservatorie dei registri immobiliari e agli uffici del territorio delle note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione.

#### a) Premessa

La possibilita' di presentare le note di trascrizione, di iscrizione e le domande di annotazione su supporto informatico, costituisce uno degli aspetti piu' rilevanti dell'intero sistema di pubblicita' immobiliare attuato mediante l'ausilio di procedure automatizzate.

Tale modalita' di presentazione - che nell'esperienza fin qui maturata, si e' dimostrata di notevole ausilio e di estrema utilita' per garantire rapidita' e fluidita' alle operazioni connesse alla pubblicazione delle formalita' e, conseguentemente, all'aggiornamento della base informativa - e' stata introdotta nel nostro ordinamento dall'art. 16, secondo comma, della Legge n.52 del 1985.

#### b) Non sottoscrizione delle note presentate su supporto informatico

Il decreto 9 gennaio 1990 emanato dal Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia - contenente le prime disposizioni di attuazione in ordine alle nuove modalita' di presentazione delle note su supporto informatico - aveva disciplinato in modo differenziato, quanto alle modalita' e all'individuazione del momento giuridico della presentazione, le note di trascrizione da quelle di iscrizione e dalle domande di annotazione. Cio' in perfetta conformita' alla scelta operata sul piano normativo dall'articolo 16 della legge 52/85, il quale, nell'inciso contenuto nel secondo periodo del secondo comma, richiamava, espressamente, la sola nota di trascrizione di cui al primo comma dell'art. 2659 del c.c. .

Lo stesso decreto, all'art. 3, pur prevedendo anche per le note di iscrizione

e le domande di annotazione la possibilita' di presentazione attraverso il supporto informatico, disponeva - diversamente da quanto stabilito all'art. 1 per le note di trascrizione - la sottoscrizione da parte del richiedente delle note cartacee stampate dall'ufficio.

In base a quanto disposto dal D.M. 9/1/1990, dunque, la piena e integrale efficacia sostitutiva della nota presentata su supporto informatico, rispetto al corrispondente documento cartaceo, veniva riconosciuta soltanto in relazione alle note di trascrizione; per le note di iscrizione e le domande di annotazione, invece, la richiesta della formalita' doveva intendersi validamente effettuata, soltanto in presenza delle due concomitanti circostanze, identificabili nell'avvenuto deposito del titolo e nella sottoscrizione delle note stampate presso la Conservatoria.

Il quadro normativo e regolamentare appena delineato ha subito un profondo mutamento con l'emanazione dell'art. 10, comma 18, lett. a) del decreto legge 20 giugno 1996, n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996, n. 425, con il quale sono state apportate sostanziali modifiche all'art. 16 della legge n.52 del 1995.

In particolare, il secondo periodo del secondo comma e' stato sostituito dal seguente: "Lo stesso decreto potra' 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 formalita'".

Procedendo ad una lettura combinata e sistematica della vecchia e della nuova formulazione dell'art. 16 menzionato puo' notarsi come, nell'inciso del secondo periodo del secondo comma della nuova versione introdotta dal D.L. 323/96, sia scomparso il richiamo alla "...nota in doppio originale di cui al comma 1 dell'art. .2659 c.c.....", che e' stato sostituito dal riferimento, onnicomprensivo, alla "...nota di trascrizione, di iscrizione o ... domanda di annotazione".

In sostanza, con la modifica e le integrazioni apportate all'art. 16 piu' volte richiamato, e' stata eliminata la diversa valenza ed efficacia giuridica delle note di iscrizione e delle domande di annotazione presentate su supporto informatico, rispetto alle note di trascrizione.

In estrema sintesi, con la nuova formulazione del secondo periodo del secondo comma dell'art. 16 e' stata affermata e riconosciuta, a livello normativo, la piena e integrale equipollenza, tra nota di trascrizione, nota di iscrizione e domanda di annotazione presentate su supporto informatico, sotto il profilo della natura ed efficacia sostitutiva del corrispondente documento cartaceo.

Nel nuovo contesto normativo delineato, si colloca il decreto 29/4/1997, la cui emanazione si e' resa necessaria - al pari di quella dell'omologo decreto 9/1/1990, con ovvio riferimento al vecchio quadro normativo - al fine di conferire piena e concreta attuazione alle rilevanti e pregnanti modifiche apportate all'art. 16 della legge n.52 del 1985.

L'art. 1 del D.M. 29/4/1997 dispone, infatti, al comma 1, che le note di trascrizione, di iscrizione e le domande di annotazione da presentarsi presso le Conservatorie dei RR.II. e nei servizi di pubblicita' immobiliare degli uffici del Territorio, possono essere redatte su supporto informatico; il comma 3, senza operare alcuna distinzione tra i tre tipi di note e domande e coerentemente con quanto previsto dal novellato secondo comma dell'art. 16, stabilisce che la formalita' deve intendersi richiesta nel momento in cui viene presentato in Conservatoria o all'Ufficio del Territorio il titolo relativo, anche se la produzione del supporto informatico sia avvenuta in precedenza.

In termini concreti, quindi, mentre anteriormente alla emanazione del Decreto 29/4/1997, pur in presenza della nuova formulazione dell'articolo 16 della legge 52 del 1985, la richiesta di formalita' per le note di iscrizione e le domande di annotazione doveva ritenersi validamente e ritualmente effettuata soltanto in concomitanza dell'avvenuto deposito del titolo e della sottoscrizione della relativa nota, a decorrere dalla data di entrata in vigore del decreto 29/4/1997 (30/5/1997), deve intendersi venuto meno, anche per le formalita' di iscrizione e annotazione, l'obbligo di sottoscrizione delle relative note presentate su supporto informatico.

c) Autorizzazione ad accettare note redatte su supporto informatico.

L'art. 3, comma 1, del decreto in esame - analogamente a quanto stabilito

dall'art. 4, primo comma, del D.M. 9/1/1990 - prevede che l'autorizzazione ad accettare note redatte su supporto informatico e' data, per ciascuna Conservatoria dei RR.II., o servizio di pubblicita' immobiliare dell'Ufficio del Territorio, con appositi decreti direttoriali da emanarsi di concerto tra il Dipartimento del Ministero delle Finanze e la Direzione Generale degli affari civili e delle libere professioni del Ministero di Grazia e Giustizia. Un primo esame della disposizione menzionata, potrebbe far ritenere che l'autorizzazione ad accettare le note redatte su supporto informatico, secondo le nuove modalita' introdotte dal decreto ministeriale 29/4/1997, dovrebbe essere concessa, attraverso l'emanazione degli appositi decreti interdirettoriali individuati dal predetto art. 3, per ciascuna Conservatoria o Ufficio del Territorio, anche se gia' meccanizzati ed autorizzati ad accettare note su supporto informatico.

A tale proposito, tuttavia, occorre rammentare che l'autorizzazione ad accettare le note su supporto informatico, per effetto di quanto espressamente previsto dall'art. 4, primo comma, del D.M. 9/1/1990, e' stata concessa con apposito decreto ministeriale o con gli stessi decreti, ministeriali o direttoriali, di attivazione del servizio ipotecario meccanizzato.

Ora, e' da ritenere che il contenuto innovativo del D.M. 29/4/1997 - limitato, essenzialmente, all'ampliamento e alla rimodulazione delle modalita' di presentazione delle note su supporto informatico - non abbia coinvolto ne' modificato il procedimento autorizzatorio relativo all'accettazione delle predette note, peraltro gia' vigente in virtu' della previsione contenuta nell'art. 4 del D.M. 9/1/90 piu' volte menzionato.

Pertanto, poiche' l'emanazione del decreto 29/4/1997 non ha sottratto efficacia alle autorizzazioni gia' concesse ai singoli Uffici dagli appositi decreti emanati in conformita' del D.M. del 1990, deve concludersi che per l'autorizzazione ad accettare le note su supporto informatico secondo le nuove modalita' introdotte dal decreto del 1997, non si rende necessaria l'emanazione di nuovi decreti autorizzatori sostitutivi delle precedenti autorizzazioni gia' concesse e mai revocate.

Ne' puo' sostenersi il contrario evidenziando la circostanza che nella formulazione dell'art. 3 del D.M. 29/4/1997 viene fatto riferimento ad un decreto direttoriale anziche' al decreto ministeriale concertato di cui al D.M. del 1990. L'individuazione di una differente fonte di produzione regolamentare, in questa particolare ipotesi, non e' da attribuire, infatti, ad una diversa valenza giuridica assegnata ai due strumenti prescelti, ma al nuovo assetto normativo delineatosi a seguito dell'entrata in vigore del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29.

In tal senso l'Ufficio Legislativo del Ministero delle finanze, su concorde avviso del Capo di Gabinetto e dell'Ufficio Legislativo del Ministero di grazia e giustizia, ha ritenuto, ai sensi degli articoli 3, 14 e 16 del d.l.vo 29/93, che i decreti relativi all'attivazione della nuova automazione e all'accettazione di note redatte su supporto informatico, - pur in presenza di una norma riferentesi a decreti ministeriali - dovessero essere emanati dagli organi amministrativi dei dicasteri interessati, con decreti interdirigenziali.

d) Stampa della nota attraverso le apparecchiature dell'Ufficio.

L'art. 2 del Decreto 29/4/1997, nello stabilire che le Conservatorie dei RR.II. e gli Uffici del Territorio - ai fini della conservazione della nota nella raccolta particolare prevista dall'art. 2664 del c.c., delle ispezioni ipotecarie, delle certificazioni e per i dovuti controlli stabiliti dalla legge - procedono, con le proprie apparecchiature, alla stampa della nota, in duplice copia, su elaborati conformi ai modelli cartacei allegati ai decreti ministeriali 9 gennaio 1990 e 10 ottobre 1992, dispone, altresì, che gli uffici di nuova automazione, procedono alla stampa della nota su elaborati prodotti in conformita' alle modalita' e alle caratteristiche tecniche stabilite dal decreto ministeriale 10 marzo 1995, aventi efficacia equivalente ai corrispondenti modelli cartacei.

Con tale ultima locuzione, il decreto in parola ha, in sostanza, voluto introdurre la possibilita' di procedere ad una semplificazione, soprattutto dal punto di vista grafico, delle attuali stampe realizzabili presso gli Uffici di nuova automazione.

A tale proposito si ritiene utile segnalare che, proprio per le Conservatorie di nuova automazione, e' attualmente in fase di perfezionamento e di completamento, una nuova procedura che permettera' di ottenere la stampa di un

modello di nota semplificato, senza "prefincati", avente le caratteristiche tecniche previste dal D.M. 10/3/1995 e, quindi, a tutti gli effetti, la stessa valenza ed efficacia dei corrispondenti modelli cartacei.

Detto modello semplificato consentira' non solo una sensibile velocizzazione delle operazioni di stampa delle note, con evidenti e intuibili positivi riflessi sulla rapidita' e semplificazione complessiva della fase di accettazione delle formalita', ma, altresì, una consistente e auspicata economia sull'uso dei materiali di consumo utilizzati dalle apparecchiature stampanti.

2 - D.M. 29/4/1997 (97A3628) - Obbligo di presentazione su supporto informatico, presso le conservatorie dei registri immobiliari e agli uffici del territorio, delle note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione.

a) Premessa.

La facolta' per l'Amministrazione Finanziaria di introdurre nel vigente sistema di pubblicita' immobiliare l'obbligo di redigere e presentare le note di trascrizione, iscrizione e le domande di annotazione su supporto informatico, e' stata riconosciuta, a livello normativo, dal 4<sup>o</sup> comma dell'art. 16 della legge 27 febbraio 1985, n.52, aggiunto dall'art. 10, comma 18, lett. a), n.2 del D.L. 20 giugno 1996, n.323, convertito, con modificazioni, nella legge 8 agosto 1996, n. 425.

Tale disposizione stabilisce che con decreto del Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia, viene stabilita, per ciascuna Conservatoria dei registri immobiliari o per ciascuno dei servizi di pubblicita' immobiliare degli Uffici del Territorio la data a decorrere dalla quale la presentazione della nota di trascrizione, di iscrizione e della domanda di annotazione, da qualunque titolo derivante, avviene seguendo le modalita' stabilite dal secondo periodo del secondo comma dell'articolo 16 della legge n.52 piu' volte citata.

Il D.M. 29 aprile 1997 in esame, nel contesto normativo delineato, viene ad assolvere, dunque, il ruolo di provvedimento "cornice", finalizzato a garantire concreta attuazione alla facolta' di introdurre, nell'ordinamento di pubblicita' immobiliare, il regime obbligatorio di presentazione delle note su supporto informatico, prevista, come accennato, dal novellato articolo 16 della legge 52/85.

b) Modalita' di presentazione e ricezione delle formalita' presentate su supporto informatico.

L'art. 1, comma 2, del D.M. 29 aprile 1997 dispone che la presentazione e la ricezione delle formalita' presentate su supporto informatico avviene in conformita' a quanto stabilito dai decreti 10 marzo 1995 e 29 aprile 1997 emanati dal Ministro delle finanze, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia.

Il riferimento al decreto 10 marzo 1995, costituendo una mera riconferma della circostanza, peraltro ribadita nei singoli decreti con cui e' stata concessa agli uffici l'autorizzazione ad accettare note su supporto informatico, che detto supporto deve essere conforme alle modalita' di registrazione, alle procedure e alle specifiche tecniche gia' stabilite negli allegati dei decreti 9 gennaio 1990, 10 ottobre 1992 e 10 marzo 1995, non crea particolari incertezze interpretative.

Qualche problema si pone, invece, nel cogliere l'esatta portata del rinvio operato al decreto 29 aprile 1997, concernente le nuove modalita' di presentazione su supporto informatico

Ed invero, va rilevato che il comma 2 dell'art. 1, disponendo che la presentazione e la ricezione delle formalita' presentate su supporto informatico avviene "...in conformita' a quanto stabilito dai decreti.....29 aprile 1997" opera, in sostanza, un rinvio generico alla normativa regolamentare menzionata.

Ora, come e' noto, l'operazione di rinvio normativo a contenuto generico deve intendersi potenzialmente estesa a tutte le previsioni contenute nel testo normativo richiamato che attengono, latu sensu, alla materia trattata, anche se la reale portata della operazione di rinvio stessa va verificata alla luce della effettiva compatibilita' delle singole disposizioni della normativa richiamata, con i principi e le regole generali introdotte dalla normativa "richiamante".

Seguendo tale orientamento, deve concludersi che il rinvio contenuto nell'art. 1, comma 2, in esame "...a quanto stabilito dai decreti..... D.M. 29 aprile

1997" puo' essere riferito a tutte quelle disposizioni del decreto richiamato che disciplinano criteri, modalita' e procedure specifiche per la presentazione delle note su supporto informatico e, quindi, anche all'art. 3, comma 2, il quale stabilisce che gli ufficiali roganti e tutti gli altri utenti che intendono avvalersi della presentazione su supporto informatico sono obbligati a comunicare alla conservatoria dei registri immobiliari o all'ufficio del territorio interessati, le proprie generalita', la qualifica professionale e la sede.

Occorre al riguardo osservare che, se in relazione ad un sistema caratterizzato dalla facoltativita' nella scelta della modalita' di presentazione delle formalita', l'obbligo di comunicazione imposto a coloro che intendono avvalersi del supporto informatico appare, oggettivamente, logico e coerente, altrettanto non puo' affermarsi in presenza di un regime fondato sulla obligatorieta' dell'uso del supporto informatico stesso.

In effetti, non v'e' dubbio che l'introduzione dell'obbligo di presentazione delle note su supporto informatico - la cui inosservanza, peraltro, costituisce motivo di rifiuto ai sensi dell'art. 18 del legge n.52/85 - comporti inevitabilmente la correlativa e contestuale soppressione dell'obbligo di presentare all'ufficio competente la dichiarazione di volersi avvalere del mezzo informatico; al contempo, pero', la avvertita necessita' ed esigenza di porre gli uffici in grado di identificare puntualmente e inequivocabilmente il richiedente della formalita' consente di poter ritenere comunque vigente l'obbligo di comunicazione all'ufficio, da parte del richiedente medesimo, di tutti gli elementi e i riferimenti all'uopo necessari.

Alla luce di quanto sin qui affermato, puo' concludersi, quindi, che il rinvio operato dall'art. 1, comma 2, del decreto in esame all'altro D.M. 29 aprile 1997, deve intendersi limitato, per quanto concerne il contenuto dell'art. 3, comma 2, all'obbligo di comunicazione di tutti i dati identificativi del soggetto richiedente (generalita', qualifica professionale, sede).

Appare opportuno sottolineare, infine, che detto obbligo potra' essere assolto al momento della presentazione della prima formalita' su supporto informatico, compilando, anche a cura dei presentatori materiali delle formalita' medesime, apposita modulistica messa a disposizione dagli uffici.

c) Collaborazione degli uffici con l'utenza.

Il D.M. 29 aprile 1997 in esame - allo scopo di alleviare, quanto piu' possibile, i prevedibili disagi che, inizialmente, talune categorie di utenti non ancora sufficientemente preparati ed attrezzati potrebbero incontrare nell'affrontare il nuovo regime di obligatorieta' di presentazione delle note su supporto informatico - ha espressamente e opportunamente introdotto la possibilita' di ottenere un concreto e fattivo apporto collaborativo da parte degli uffici.

In tale ottica, l'art. 2 ha previsto che gli uffici potranno fornire gratuitamente agli utenti i programmi con le relative istruzioni e, compatibilmente, con i limiti delle dotazioni informatiche e delle capacita' elaborative dei sistemi, mettere a disposizione degli interessati, nei propri locali, le apparecchiature necessarie per la registrazione su dischetto delle formalita' da presentare allo sportello accettazione.

Con riferimento a tale ultimo aspetto, si ritiene opportuno chiarire che la collaborazione prestata dal personale degli uffici nella prima fase di attuazione del nuovo regime di obligatorieta' introdotto dal decreto in esame, dovra' essere finalizzata a consentire all'utente l'uso corretto dell'apparecchiatura messa a disposizione per la registrazione della nota su supporto informatico; in altri termini, il personale dell'ufficio pur non potendo sostituirsi all'utente nella preparazione e redazione della nota, sara' chiamato a garantire l'attivita' di supporto necessaria per la riproduzione delle formalita' su dischetto.

Agli utenti che sono, invece, gia' in possesso delle apparecchiature informatiche idonee e che sono, quindi, in grado di provvedere autonomamente alla presentazione delle note su supporto informatico, potra' essere rappresentata l'opportunita' di presentare all'ufficio, unitamente al dischetto contenente le formalita' da eseguire, una stampa informale della nota al solo e unico scopo di agevolare l'impiegato addetto allo sportello accettazione, nell'espletamento della prima fase di riscontro nota-titolo, e contribuire a rendere piu' snella e rapida la procedura di accettazione delle

formalita'.

A tale proposito, non appare superfluo rimarcare che, comunque, ai fini dell'inserimento nella raccolta delle note costituente il registro particolare di cui dall'art. 2664 del codice civile, rileveranno esclusivamente le note stampate dall'ufficio attraverso le proprie apparecchiature.

d) Entrata in vigore.

Per quanto concerne, infine, l'entrata in vigore del nuovo regime di obbligatorietà, va rilevato che l'art. 1 del Decreto Ministeriale in esame precisa che le note di trascrizione, di iscrizione le domande di annotamento dovranno essere presentate alle conservatorie dei registri immobiliari o agli uffici del territorio su supporto informatico a decorrere dalla data stabilita, per ciascun ufficio, con decreti direttoriali da emanarsi di concerto tra il dipartimento del territorio del Ministero delle finanze la direzione generale degli affari civili e delle libere professioni del Ministero di grazia e giustizia.

A tale riguardo, si ritiene utile evidenziare che i primi due decreti interdirettoriali sin qui emanati ( Decreti 29 settembre 1997, pubblicati nella G.U., Serie generale, n.242 del 16/10/1997) introduttivi dell'obbligo di presentazione delle note su supporto informatico presso le Conservatorie dei registri immobiliari di Como, Foggia, Grosseto, Palermo e Viterbo e gli uffici del territorio di Arezzo, Bologna, Campobasso, Catania, Latina, Macerata, Messina, Parma, Rieti, Terni e Trapani hanno stabilito l'entrata in vigore del nuovo regime sessanta giorni dopo la pubblicazione dei relativi decreti nella Gazzetta Ufficiale e quindi con decorrenza dal 15 dicembre 1997.

Le Direzioni Compartimentali e gli altri organi in indirizzo, vorranno dare la massima diffusione alla presente circolare, il cui contenuto e' stato condiviso, sotto il profilo tecnico-giuridico, dalla Direzione Generale Affari Civili e Libere Professioni del Ministero di Grazia e Giustizia.