

GAZZETTA NOTARILE

RIVISTA PER IL NOTARIATO D'ITALIA

NAPOLI — Febbraio - Marzo 1982

FONDATORE E DIRETTORE RESPONSABILE: Prof. Ugo de Cesare

Mensile — Non in vendita — Sped. abb. postale III gruppo — C/C postale 26063800

SOMMARIO

LEGGI - DECRETI E COMUNICATI

Modifica delle annotazioni da riportare negli estratti degli atti di nascita (L. 10-2-1982, n. 34 - G. U. 13-2-1982, n. 43)	Pag. 63
Libertà di stabilimento degli Avvocati nella CEE (L. 9-2-1982, n. 31 - G. U. n. 42 del 12-2-1982	» 63
Proroga termini decadenza Corte Appello Roma (D.M. 25-2-1982 - G.U. 27-2-1982 n. 57)	» 65
Abrogazione deposito infruttifero (D.M. 5-2-82)	» 65
Moratoria termini bancari (Decreto Prefetto Napoli 26-1-82)	» 66
Trasferimento Notai (D.M. 3-2-82 - 10-2-82 - 13-2-82 e 15-3-82)	» 66
Modifica Criteri esame titoli nei concorsi di trasferimento di Notai	» 67

DISEGNI DI LEGGE

Abusivismo edilizio: Testo approvato al Senato e trasmesso alla Camera	» 68
--	------

RASSEGNA TRIBUTARIA

Imposte di Registro, sulle successioni e donazioni e Imposta di trascrizione:	
Delibere Societarie compenso amministratori R.M. n. 100 del 12-12-81	» 74
Atti pubblici e privati formati all'estero R.M. n. 101 del 12-12-81	» 75
Repertori pubblici Ufficiali R.M. n. 102 del 12-12-81	» 76

Interessi di mora successioni e donazioni R.M. n. 104 del 12-12-81	Pag. 77
Atti notarili rogati in Paese estero da produrre al PRA R.M. n. 105 del 12-12-81	» 78

INVIM

Agevolazioni ex art. 25 4° comma D.P.R. n. 643 del 26-10-72 R.M. n. 24 del 17-12-81	» 79
Definizione adesione abbuono 25% R.M. n. 21 del 16-7-81	» 79
Obblighi e responsabilità di Notai R.M. n. 22 del 15-9-81	» 80
Decennio R.M. n. 20 del 16-7-81	» 80
Cooperative edilizie R.M. n. 19 del 9-7-81	» 81
Spese incrementative - Ammissibilità R.M. n. 18 del 9-7-81	» 81
Scritture private non aventi data certa R.M. n. 3 dell'11-1-82	» 82
Decorso decennio immobili destinati ad attività agricole e forestali R.M. n. 2 dell'11-1-82	» 82
Aliquote per il 1982 - Telegramma 2-1-82	» 83
Riduzione ex art. 25 5° comma D.P.R. 72 n. 643 R.M. n. 26 del 18-12-81	» 83
Revisione valori definitivi per mancata impugnazione R.M. n. 25 del 18-12-81	» 84
Agevolazioni ex art. 25 - R.M. n. 24 del 17-12-81	» 85
Utilizzazione edificatoria di area - R.M. n. 23 del 9-12-81	» 85

IMPOSTA DI BOLLO

Copia atti e documenti esenti dal tributo - R.M. n. 103 del 12-12-81	» 86
Attestazione di eseguita formalità - R.M. n. 4 del 5-1-82	» 86

CONCESSIONI GOVERNATIVE

Tassa sulle concessioni comunali - R.M. n. 27 del 15-12-81	» 87
--	------

Alla Direzione Generale
degli Affari Civili e delle Libere
Professioni
Ministero di Grazia e Giustizia
Via Arenula

ROMA

**Domiciliazione dei titoli cambiari a seguito del D. M. del
15-12-1980 - Ministero Finanze.**

Con precedente nota del 27 ottobre 1981 questo Consiglio chiedeva un autorevole intervento di codesto Ministero a chiarimento dei dubbi già esposti con la stessa nota, sollecitando eventuali provvedimenti di competenza del Ministero delle Finanze.

La progressiva diffusione dei nuovi foglietti di cambiari richiede una sollecita risposta, anche perchè le incertezze non si limitano a quelle già esposte, in quanto la casistica derivante dalla attività notarile si arricchisce giornalmente di ulteriori dubbi interpretativi.

E' stato chiesto come comportarsi qualora un debitore cambiario nello stesso titolo indichi, nel riquadro di cui al D.M. 15-12-1980, l'azienda di credito presso cui il titolo è pagabile in località ricadente nel territorio di un distretto diverso da quello nel cui ambito ha competenza il notaio incaricato del protesto in base all'effettivo domicilio indicato dal debitore cambiario.

Questa ipotesi, a prescindere da un problema di spese il cui carico non si sa a chi addebitare in caso di mancato pagamento, pone seri dubbi circa la competenza territoriale del notaio che deve elevare il protesto.

Questo Consiglio si permette pertanto di sollecitare una risposta, che tenga presente e risolva anche il caso sopra prospettato.

Distinti saluti.

Giovanni Badini

Sulla liceità della concessione di ipoteca per gli immobili sottoposti a divieti di alienazione per edilizia residenziale pubblica.

E' stato chiesto a questo ufficio se sia nulla l'ipoteca iscritta a carico del destinatario finale di un alloggio, ex art. 35 legge 865/71, dopo quella iscritta a carico dell'ente costruttore.

Sorgono infatti dei dubbi in relazione al fatto che la citata legge recita: «l'alloggio costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo».

Non v'è dubbio che la legge 865 del 1971 e, più in generale, tutta la normativa riguardante l'edilizia residenziale pubblica, già edilizia economica e popolare, pone una serie di limitazioni alla libertà di disporre dell'alloggio

ottenuto in base alle facilitazioni previste dalla normativa sopra citata, e, più in generale, con finanziamento diretto o indiretto dello Stato.

Invece di passare ad un esame specifico del meccanismo della limitazione della libertà di disporre nel caso preciso postoci all'esame, ci sembra opportuno indagare preliminarmente se tale caso rientra sotto le previsioni limitative.

A tal fine ci sembra fondamentale esaminare se la concessione di ipoteca rientra nella generica dizione di «alienazione» usata dal legislatore nella quasi totalità delle norme limitative sopra accennate.

Il termine generico di «alienazione» è infatti usato più volte dal nostro legislatore con riferimento alla generica proibizione di disporre ma senza che si possa evincere con sicurezza l'estensione e il limite del suo campo di applicazione (DE ROSA, *La tutela degli incapaci*, Milano 1962, pag. 99 e segg.; PUGLIATTI, *Voce «alienazione»*, in Enc. Dir., II, Milano 1958, pag. 4). Si può comunque intendere tale proibizione come il divieto che impedisca di compiere il trasferimento a qualsiasi titolo, ma anche la costituzione di un diritto che implichi un limite alla libertà di disporre (così: CARUSI, *Il negozio giuridico notarile*, divieto di alienare in generale, Milano 1968, pag. 815).

In base a questa accezione più ampia non è «alienazione» la derelictio, la distruzione della cosa, la rinuncia, la prescrizione del diritto e i trasferimenti coattivi, mentre sono stati considerati tipici atti di alienazione, la vendita, la permuta, la donazione, la cessione di un credito, gli acquisti a titolo derivativo costitutivo e infine la costituzione di un diritto reale di garanzia (DE ROSA, *Op. cit.*; POTTI, *Stralcio di quota ereditaria e «alienazione»* ai sensi del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2 in materia di cessione in proprietà degli alloggi di tipo popolare ed economico, Riv. Not. 1972, pag. 629).

Con un attento esame etimologico non si può non evincere che l'alienazione comporta non solamente il distacco della cosa da se medesimo, ma anche quella che è stata definita autorevolmente come la «alienazione», cioè il rendere la cosa di altri, significato dunque molto vicino al concetto del «trasferire» (PUGLIATTI, *op. cit.*, pag. 3).

Il divieto di alienazione non consentirebbe il trasferimento di una determinata situazione giuridica attiva da un soggetto e da un patrimonio ad un altro, in base alla autonomia privata, per atto tra vivi (FUNAIOLI, voce «divieto di alienazione», in Enc. Dir., XIII, Milano 1964, pag. 401), così ad esempio la divisione non rientrerebbe in tali divieti perchè non sarebbe un'attribuzione di un diritto nuovo ma la conversione dell'oggetto di un diritto già esistente da astratto a concreto (CICU, *Successioni per causa di morte*, Milano 1961, pag. 394).

Naturalmente, come è stato autorevolmente ricordato è sempre opportuno, «tenere sempre presente il preciso e specifico significato che il termine acquista in concreto in ciascun testo legislativo» (PUGLIATTI, *op. cit.*, pag. 4).

correlato al contenuto del testo ed alla ratio della norma (cfr. il nostro scritto «a proposito di un caso di applicabilità del divieto decennale di alienazione nell'edilizia residenziale pubblica» Riv. trim. dir. proc. civ. 1980, pag. 1563 e segg.).

Il legislatore adopera il termine di alienazione oltre che nel 15° comma dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, nell'art. 16 del D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2, nello art. 29 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, nell'art. 22 del D.P.R. 5 novembre 1964, n. 1614, nell'art. 12 del D.L. 6 settembre 1964, n. 1022 convertito in legge 1° gennaio 1965, n. 1179, nell'art. 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, nell'art. 46 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Si parla invece di «vendita» nell'art. 12 del d.lgs., d.lgs. 5 aprile 1945, n. 141; mentre nell'art. 9 della legge 2 luglio 1949, n. 408 la norma sancisce che gli immobili «non possano essere ceduti o comunque alienati». L'art. 23 del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 proibisce il «trasferimento per atto tra vivi» mentre il recente 3° comma dell'art. 12 del d.l. 17 ottobre 1979 proibisce gli «atti definitivi di vendita o di assegnazione».

Orbene, da un esame dei vari casi, qui riportati da un prospetto pubblicato dalla Riv. not. 1979, pag. 1587, non è lecito escludere con facilità da nessuno di essi la costituzione di diritti reali di garanzia: lo spoglio virtuale costituito dalla costituzione di ipoteca può infatti diventare effettivo trasferimento del bene con il mancato pagamento del debito garantito.

Ci sembra pertanto, alla luce delle suesposte considerazioni, che il divieto di alienazione della legge 856/71 non possa non ricomprendere anche la costituzione di ipoteca sullo stesso bene oggetto di tale divieto con la conseguenza che il bene sarà ipotecabile da parte del proprietario solo dopo che siano trascorsi i limiti temporali previsti dalla norma in oggetto.

Massimo d'Ambrosio

Sulla decorrenza del divieto decennale di alienazione in materia di case economiche e popolari.

In relazione alle limitazioni al potere di disporre in materia di edilizia economico-popolare, e, più in particolare, in relazione ai noti divieti decennali di alienazione, è fissato sovente come termine a quo di decorrenza del periodo di inalienabilità la data dell'«assegnazione» (ad esempio art. 12 bis. D.L. 6 settembre 1965, n. 1022 convertito in legge 1 novembre 1965; art. 111 e 231 R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 e art. 9 legge 2 luglio 1949, n. 408).

E' stato proposto pertanto a questo ufficio un quesito con il quale si chiede di chiarire, in modo inequivoco, che cosa si debba intendere per «assegnazione» o, meglio, se tale decorrenza del periodo di alienabilità debba iniziare dall'atto amministrativo che si perfeziona con la consegna

dell'alloggio e la sua occupazione da parte del socio, o da questo momento si qualifica «assegnatario», ovvero dall'«assegnazione» stipulata con successivo contratto ovvero da altro significato del termine «assegnazione».

Premettiamo doverosamente che, per quanto nel quesito si faccia riferimento esclusivamente alle norme sopracitate, norme che manifestano più palesemente l'incertezza alla base del quesito, il complesso di leggi in materia di edilizia economico-popolare, ora più comunemente conosciuta col nome di edilizia residenziale pubblica, si presentano quantitativamente estese, e, connettendosi l'una con l'altra in vario modo, danno luogo ad una molteplice gamma di ipotesi che per la loro complessità non può trovare spazio in questa sede e non può pertanto essere esaminata compiutamente nell'ambito di questo studio. Con la disamina contenuta nel presente si cercherà piuttosto di chiarire quanto specificamente proposto dal quesito sopra riportato.

Innanzitutto non si può tralasciare di sottolineare che, in base ad opinioni restrittive, tutte le disposizioni legislative citate potrebbero già essere implicitamente abrogate, per avere successive leggi regolato interamente la materia, o per la eventuale applicazione di espressa abrogazione prevista da talune leggi successive come ad esempio l'art. 27 della legge 8-8-1977, n. 513. Purtroppo, però, a ciò non si può far ricorso perchè al di là delle intenzioni del legislatore, a parere dello scrivente le molteplici leggi precedenti rimangono in vigore per non essere state previste norme transitorie per le situazioni in atto.

Può solo evidenziarsi una tendenza in atto, da un lato, di semplificare la normativa, composta, al momento in cui scriviamo, di più di duecento provvedimenti legislativi e decreti ministeriali, tutti considerabili in vigore.

Ed inoltre può essere individuata una tendenza a ridurre a cinque anni il divieto di alienazione, come si evince dalla proposta di legge n. 708 presentata alla Camera dei Deputati ed avente per titolo: «Modifiche del secondo comma dell'art. 9 della legge 2 luglio 1949, n. 408», articolo citato nel quesito propostoci (v. TOSO AGOSTINO, *Le cooperative edilizie*, IV ed. Roma 1974; DOMENICHELLI V., *Dall'edilizia popolare ed economica all'edilizia residenziale pubblica*, Riv. Trim. Dir. Pub. 1978, pag. 13; BOZZI G., *L'orientamento giurisprudenziale successivo alla nuova normativa sull'edilizia economica e popolare*, Foro Amm. 1976, II, pag. 455).

Il quesito trova la sua ragion d'essere nelle numerose accezioni che il legislatore intende con il vocabolo «assegnazione». Si può qui ricordare a mero titolo di esemplificazione sistematica l'«assegnazione» come mero diritto soggettivo, l'assegnazione in locazione, l'assegnazione con promessa di futura vendita, l'assegnazione con patto di riscatto, l'assegnazione in proprietà, nelle varie forme con pagamento immediato in unica soluzione ovvero con pagamento rateale.

Il divieto di alienazione con riferimento specifico a