CAMERA DEI DEPUTATI N. 3379

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato VITALI

Modifica dell'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, in materia di tenuta del registro condominiale previsto negli articoli 1129 e 1138 del medesimo codice

Presentata il 28 gennaio 2008

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il quarto comma dell'articolo 1129 del codice civile, che reca norme sull'amministratore di condominio, stabilisce che « La nomina e la cessazione per qualunque causa dell'amministratore dall'ufficio sono annotate in apposito registro » e nel terzo comma dell'articolo 1138 del medesimo codice è precisato che il regolamento di condominio « deve essere (...) trascritto nel registro indicato dall'ultimo comma dell'articolo 1129 ».

L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, prevede che « Il registro indicato dal quarto comma dell'articolo 1129 e dal terzo comma dell'articolo 1138 del codice è tenuto presso l'associazione dei proprietari di fabbricati ».

Con decreto legislativo luogotenenziale 23 novembre 1944, n. 369 (recante « Soppressione delle organizzazioni sindacali fasciste e liquidazione dei rispettivi patrimoni ») sono stati soppressi tutti gli organismi creati nel ventennio ed è stata quindi implicitamente eliminata la possibilità di concretizzare il riferimento previsto dagli articoli 1129 e 1138 del codice civile, le cui norme non sono però state abrogate.

A prescindere dall'inesistenza di un'unica associazione professionale dei proprietari di fabbricati, le esigenze, di natura anche pubblicistica, connesse alla previsione del « registro » previsto dal codice civile, sono da considerare del tutto attuali tenuto conto anche del notevole incremento del numero degli edifici condominiali. In altri termini, il registro con-

dominiale non solo esiste nelle norme codicistiche, ma si conservano le ragioni che ne giustificano un suo funzionamento; il legislatore, infatti, nell'ambito delle varie ipotesi di riforma della disciplina condominiale, ha già progettato un ripristino del registro.

Nella trascorsa legislatura la Commissione giustizia del Senato della Repubblica ha approvato un testo unificato dei vari disegni di legge di modifica della normativa condominiale nel quale figurava un registro avente la funzione di assicurare ai terzi interessati la conoscenza dell'identità di chi ricopre il ruolo di amministratore (atti Senato nn. 622, 1659, 1708, 2587 e 3309-A).

Anche nella legislatura in corso, il disegno di legge atto Senato n. 6 (senatore Pastore ed altri) prevede un registro tenuto dall'Agenzia del territorio e, in sede di audizione da parte del Comitato ristretto della Commissione giustizia del Senato della Repubblica in data 27 novembre 2006, è stato evidenziato che la scelta di tale soggetto per la tenuta del registro sembra garantire una gestione omogenea e uniforme su tutto il territorio nazionale, tenuto conto che nell'ambito degli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio sono confluite le competenze in materia di tenuta e di conservazione dei registri immobiliari. In tale occasione l'Agenzia stessa ha rilevato che il registro andrebbe ad affiancarsi ai tradizionali registri immobiliari, garantendo una forma di pubblicità del tutto peculiare, finalizzata a rendere conoscibili, attraverso sistemi informatici, alcune rilevanti notizie riguardanti la vita del condominio.

PROPOSTA DI LEGGE

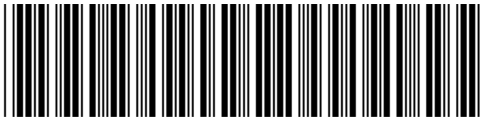
—

ART. 1.

1. L'articolo 71 delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 30 marzo 1942, n. 318, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

« ART. 71. – Il registro indicato dal quarto comma dell'articolo 1129 e dal terzo comma dell'articolo 1138 del codice è tenuto presso l'Agenzia del territorio ».

€ 0,35



15PDL0038260