



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

SERVIZIO LIBRO FONDIARIO

CIRCOLARE N. 1/2006

Oggetto: **LEGGE 28 novembre 2005, n.246 :**

- *Testimoni nell'atto notarile*
- *Conservazione scritture private autenticate*
- *Confermabilità degli atti di trasferimento riguardanti terreni*
- *Deposito degli atti notarili autenticati all'estero*

La Legge 28 novembre 2005, n. 246, entrata in vigore il 15 dicembre 2005, contiene alcune novità rilevanti per l'attività degli uffici del libro fondiario, che di seguito vengono evidenziate.

Modificazioni agli artt. 47 e 48 L.N. in tema di testimoni nell'atto notarile (art. 12, comma 1, lett.b-c)

A differenza della normativa previgente, la presenza dei testimoni non è più la regola generale. La presenza dei testimoni è necessaria solo nei seguenti casi:

1. negli atti di donazione, convenzione matrimoniale o sua modificazione e dichiarazione di scelta del regime di separazione dei beni;
2. ove sia richiesta dal notaio;
3. ove sia richiesta da una delle parti;
4. ove anche una sola delle parti non sappia o non possa leggere e scrivere;
5. ricevimento del testamento pubblico;
6. ricevimento del testamento segreto;
7. verbale di pubblicazione del testamento olografo;
8. verbale di apertura e pubblicazione del testamento segreto;
9. verbale di ritiro di testamento olografo o segreto;
10. atto di revoca (diverso dal testamento) di disposizioni testamentarie o di revoca della revoca;
11. inventario di tutela;
12. verbale del ritardo o del rifiuto del conservatore dei registri immobiliari nell'eseguire la trascrizione.

Negli atti pubblici la presenza dei testimoni non è più necessaria e non occorre alcuna menzione al riguardo.

Soppressione della condizione fra gli elementi identificativi delle parti, dei testimoni e dei fidejacenti (art. 12, comma 1, lett.d.)

A seguito della modifica dell'art. 51, secondo comma, numero 3° dell'ordinamento del notariato, non è più necessario indicare la condizione della parte.

Conservazione delle scritture private autenticate (art. 12, comma 1, lett. e.)

Le scritture private autenticate soggette a pubblicità immobiliare o commerciale sono obbligatoriamente conservate dal notaio autenticante. Il notaio vi provvede d'ufficio.

I testimoni nell'autentica notarile (art. 12, comma 3.)

Nelle autentiche la presenza di testimoni non si richiede più in linea di principio. Perché la presenza dei testi avvenga occorre la richiesta del notaio o di una delle parti, che deve essere menzionata nell'autenticazione. La presenza dei testimoni è necessaria ove anche una sola delle parti non sappia o non possa leggere o scrivere.

Confermabilità degli atti di trasferimento di terreni (art. 12, commi 4,5 e 6).

E' ora possibile sanare gli atti traslativi di terreni ai quali non sia allegato il Certificato di Destinazione Urbanistica.

La conferma o integrazione degli atti privi di CDU:

- a) può avvenire anche ad opera di una sola delle parti (o aventi causa);
- b) deve essere eseguita a mezzo di atto pubblico o autenticato.

Possono essere sanati anche gli atti redatti prima della data di entrata in vigore della legge di semplificazione, purché la nullità non sia stata accertata con sentenza divenuta definitiva (passata in giudicato) prima di tale data.

Deposito degli atti autenticati all'estero (art. 12, comma 6)

“Per gli atti formati all'estero, le disposizioni di cui agli articoli 30 e 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380, e successive modificazioni, si applicano all'atto del deposito presso il notaio e le conseguenti menzioni possono essere inserite nel relativo verbale”

Si pone la domanda se questa disposizione produce una modifica della prassi finora adottata dagli uffici della Provincia di Bolzano e forse eccezionalmente da quelli della Provincia di Trento, di iscrizione delle scritture private autenticate in Austria.

A questa domanda deve essere risposto affermativamente, se si ritiene che questa disposizione prescriva per gli atti formati all'estero, che le disposizioni di cui agli artt. 30 e 46 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, si applicano necessariamente e solamente all'atto del deposito presso il notaio.

In contrario si può affermare che la versione dell'art. 106, cifra 4 dell'ordinamento del notariato (come modificata dall'art. 3, comma 9 della legge 28.02.1997 n.30) non è stata abrogata, e che di conseguenza la disposizione in esame non riguarda gli atti autenticati in Austria. Inoltre, e più in generale, si potrebbe affermare che la disposizione di cui al comma 6, come quelle di cui ai commi 4 e 5 riguarda specificamente la sanatoria di atti viziati, formati all'estero, ma non preveda in modo generico il deposito di contratti autenticati all'estero.

Un argomento rilevante per la tesi che sostiene che la legge in oggetto non avrebbe portato alcuna modifica è costituita dalla recente decisione della Corte d'Appello di Trento, sezione distaccata di Bolzano RCC 103/2005 dd. 21.12.2005 che arriva a questa conclusione. La decisione viene allegata.

In ogni caso deve essere informato il Giudice Tavolare ed adottate le sue direttive.

La Dirigente
dott. Iole Manica