



Dott. Gaetano Petrelli  
NOTAIO

Corso Cobianchi, 62 - Verbania (VB)

Tel. 0323/516881 - Fax 0323/581832

E-mail: [gpetrelli@notariato.it](mailto:gpetrelli@notariato.it)

Sito internet: <http://www.gaetanopetrelli.it>

C.F.: PTR GTN 62D25 F848T - P. IVA: 01302980030

## **RASSEGNA DELLE RECENTI NOVITA' NORMATIVE**

### **DI INTERESSE NOTARILE**

#### **PRIMO SEMESTRE 2005**

<b>GLI ACQUISTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE .....</b>	<b>4</b>
<b>OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE.....</b>	<b>10</b>
<b>TABELLA DELLE SEDI NOTARILI.....</b>	<b>12</b>
<b>ACCESSO ALLA PROFESSIONE NOTARILE.....</b>	<b>12</b>
<b>AUTOVEICOLI.....</b>	<b>12</b>
<b>TITOLI ESECUTIVI.....</b>	<b>13</b>
<b>PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI.....</b>	<b>13</b>
<b>CONDIZIONE DI RECIPROCITA' .....</b>	<b>20</b>
<b>COMUNICAZIONE ALLA P.S. PER LA CESSIONE DI FABBRICATI.....</b>	<b>20</b>
<b>VISURE IPOTECARIE .....</b>	<b>20</b>
<b>COLLEGIO SINDACALE.....</b>	<b>21</b>
<b>REVOCATORIA FALLIMENTARE.....</b>	<b>21</b>
<b>CONCORDATO PREVENTIVO .....</b>	<b>22</b>
<b>ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI.....</b>	<b>22</b>
<b>CODICE DELLA PROPRIETA' INDUSTRIALE .....</b>	<b>23</b>
<b>SOCIETA' DI MEDIAZIONE CREDITIZIA.....</b>	<b>25</b>
<b>SOCIETA' CONCESSIONARIE DELLA RISCOSSIONE.....</b>	<b>26</b>
<b>REGISTRO DELLE IMPRESE .....</b>	<b>26</b>
<b>SOCIETA' COOPERATIVE .....</b>	<b>26</b>
<b>INCENTIVI ALL'AUTOIMPREDITORIALITA' .....</b>	<b>27</b>

<b>REGOLAMENTO EMITTENTI DELLA CONSOB.....</b>	<b>27</b>
<b>ABUSI DI MERCATO .....</b>	<b>27</b>
<b>PROCEDIMENTI E ATTI AMMINISTRATIVI.....</b>	<b>28</b>
<b>CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE .....</b>	<b>30</b>
<b>POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA .....</b>	<b>34</b>
<b>CREDITO FONDIARIO.....</b>	<b>35</b>
<b>CARTOLARIZZAZIONE .....</b>	<b>36</b>
<b>TRASCRIZIONE, ISCRIZIONE E ANNOTAZIONE .....</b>	<b>36</b>
<b>ELENCHI DEI PROTESTI .....</b>	<b>36</b>
<b>MODIFICHE AL CODICE DELLA NAVIGAZIONE.....</b>	<b>36</b>
<b>ORGANIZZAZIONI DI PRODUTTORI AGRICOLI.....</b>	<b>37</b>
<b>COMPENDIO UNICO DI TERRENI AGRICOLI .....</b>	<b>39</b>
<b>IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE .....</b>	<b>39</b>
<b>SOCIETA' AGRICOLE.....</b>	<b>40</b>
<b>AUMENTO DI IMPOSTE IN MISURA FISSA .....</b>	<b>41</b>
<b>DONAZIONI E LIBERALITA' ALLE ONLUS E AD ALTRI ENTI .....</b>	<b>42</b>
<b>TASSE IPOTECARIE E TRIBUTI SPECIALI CATASTALI.....</b>	<b>43</b>
<b>PAGAMENTO DI IMPOSTE MEDIANTE CONTRASSEGNO.....</b>	<b>43</b>
<b>STATUTO DEL CONTRIBUENTE .....</b>	<b>44</b>
<b>CAPITAL GAINS .....</b>	<b>44</b>
<b>REGISTRAZIONE TELEMATICA DI LOCAZIONI E AFFITTI.....</b>	<b>44</b>
<b>ANAGRAFE TRIBUTARIA.....</b>	<b>44</b>
<b>STUDI DI SETTORE .....</b>	<b>45</b>
<b>AGGIORNAMENTI E CLASSAMENTI CATASTALI.....</b>	<b>45</b>
<b>MODELLO UNICO INFORMATICO CATASTALE.....</b>	<b>46</b>
<b>BENI CULTURALI .....</b>	<b>47</b>
<b>FINANZIAMENTI DEGLI ENTI LOCALI .....</b>	<b>47</b>
<b>RAPPRESENTANZA PROCESSUALE DEGLI ENTI LOCALI .....</b>	<b>47</b>
<b>CONDONO EDILIZIO .....</b>	<b>47</b>
<b>TASSI USURARI.....</b>	<b>48</b>
<b>INTERESSI DI MORA - RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI ....</b>	<b>48</b>

<b>DISPOSIZIONI IN TEMA DI <i>PRIVACY</i> .....</b>	<b>48</b>
<b>PROCEDIMENTI CAUTELARI E ARBITRATO NON RITUALE .....</b>	<b>49</b>
<b>PRATICHE COMMERCIALI SLEALI.....</b>	<b>49</b>
<b>IMMOBILI PUBBLICI.....</b>	<b>49</b>
<b>RAPPORTI DI LAVORO .....</b>	<b>50</b>
<b>RISTRUTTURAZIONE DELLE GRANDI IMPRESE IN CRISI.....</b>	<b>50</b>

## **GLI ACQUISTI DI IMMOBILI DA COSTRUIRE**

Con d. lgs. 20 giugno 2005 n. 122 (in G.U. n. 155 del 6.7.2005), in vigore dal 21 luglio 2005, sono state emanate, in attuazione della delega contenuta nella legge 2 agosto 2004 n. 210, disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire.

### **AMBITO DI APPLICAZIONE.**

#### **a) - Fattispecie negoziali:**

Contratti preliminari, nonché contratti "che hanno o possono avere per effetto" il trasferimento non immediato della proprietà o altro diritto reale di godimento, e "ogni altro atto avente le medesime finalità".

Vi rientrano:

- 1) - i contratti preliminari (comprese le c.d. proposte di acquisto unilaterali, le prenotazioni o assegnazioni provvisorie di società cooperativa);
- 2) - i contratti ad effetti reali differiti (vendita di cosa futura, sotto condizione sospensiva, a termine iniziale, permuta di cosa presente contro cosa futura, ecc.);
- 3) - le fattispecie di collegamento negoziale aventi le medesime finalità, ancorché non caratterizzate da effetti traslativi in senso tecnico, purché l'acquisto sia differito (ad esempio, vendita di quota di comproprietà con divisione di cosa futura e appalto; vendita di terreno accompagnata da preliminare di retrovendita);
- 4) - l'acquisto in leasing (quando, cioè, il preliminare viene stipulato dalla persona fisica, ma il trasferimento della proprietà avverrà a favore di società di *leasing*). La disciplina non si applica invece:

- alle fattispecie "non traslative", come il mero contratto di appalto;

- agli atti di trasferimento aventi effetti traslativi immediati (come le ordinarie compravendite), ancorché aventi ad oggetto fabbricati "al rustico".

#### **b) - Oggetto:**

Immobili da costruire: vi rientrano tutti gli immobili per i quali sia stato già richiesto il permesso di costruire, o sia stata presentata la denuncia di inizio attività (in mancanza, l'immobile deve ritenersi incommerciabile anche a livello di contrattazione preliminare, diversamente sarebbe agevole eludere le tutele di legge); e che non risultino ancora ultimati, non essendo ancora in stadio tale da consentire il rilascio del certificato di agibilità. Al fine di far constare l'ultimazione del fabbricato, è sufficiente la dichiarazione delle parti in atto, anche se può ritenersi opportuno qualche riscontro oggettivo (ad esempio, produzione di autocertificazioni, di perizie, della richiesta del certificato di agibilità, ecc.). Deve ritenersi che siano ricompresi anche i fabbricati da ristrutturare, quando il fabbricato oggetto del contratto sia sostanzialmente diverso rispetto a quello attuale, e l'intervento di ristrutturazione comporti il rilascio di un nuovo certificato di agibilità. Può trattarsi sia di fabbricati abitativi, sia di fabbricati a destinazione diversa.

#### **c) - Parte alienante:**

Deve trattarsi di un imprenditore. Può essere il costruttore del fabbricato, ovvero anche un imprenditore non edile, purché con il contratto assuma l'obbligo di costruire o ultimare il fabbricato. Non sembra invece necessario che il permesso di costruire sia stato richiesto dal soggetto alienante. La disciplina non si applica invece se parte alienante è un soggetto privato (non imprenditore). Non si applica neanche se il fabbricato viene promesso in vendita, o venduto, "al rustico", con onere di completamento a carico dell'acquirente. Parte alienante può essere anche una cooperativa (edilizia o non edilizia).

#### **d) - Parte acquirente:**

Deve trattarsi di una persona fisica. La legge non richiede la qualifica di consumatore, e quindi sembra che rientri nella disciplina anche l'acquirente persona fisica che agisca nell'esercizio di impresa o professione. Può trattarsi di contratto per persona da nominare, fermo restando che le tutele di legge troveranno applicazione solo se l'acquisto avverrà a favore dello stipulante persona fisica, ovvero di un suo parente in linea retta (non del

coniuge, né di altri soggetti). Può anche trattarsi del socio assegnatario da cooperativa, o del terzo che da tale cooperativa acquisti.

#### LA FIDEIUSSIONE.

La fideiussione deve essere consegnata all'acquirente al momento della stipula del contratto preliminare o equiparato, o in un momento anteriore, per l'intero importo garantito.

Garantisce, per il caso di situazione di crisi del costruttore (fallimento o altre procedure concorsuali; pignoramento), il rimborso di tutte le somme (o altri corrispettivi) che sono o dovranno essere pagate dall'acquirente prima del momento dell'acquisto della proprietà.

La fideiussione invece non deve obbligatoriamente garantire:

a) - le somme che l'acquirente dovrà pagare contestualmente al trasferimento della proprietà, o in un momento successivo;

b) - le somme corrispondenti all'eventuale accollo esterno di mutuo, *ex art. 1273 c.c.*, ancorché si tratti di rate pagate o da pagarsi anteriormente all'acquisto della proprietà (il mero accollo interno, con obbligo di rimborso delle rate di mutuo al costruttore ma senza effetto nei confronti del mutuante, necessita invece di fideiussione per le corrispondenti somme);

c) - l'ultimazione dei lavori in conformità al contratto; una tale garanzia può essere eventualmente prestata, e può cumularsi alla garanzia obbligatoria per legge;

d) - l'eventualità in cui il contratto preliminare (o equiparato) sia invalido o inefficace per qualsiasi causa;

e) - l'esistenza o sopravvenienza di formalità pregiudizievoli quali ipoteche, sequestri, domande giudiziali, trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo.

La fideiussione non deve essere prestata ogni qualvolta sia escluso qualsiasi pagamento anticipato (anche a titolo di caparra, penale, o a qualsiasi altro titolo) rispetto al momento del trasferimento della proprietà.

Nel caso in cui sia previsto, nel contratto preliminare, il trasferimento della proprietà "al rustico", con obbligo successivo di completamento a carico del costruttore, la fideiussione deve garantire solo le somme da pagarsi prima del trasferimento della proprietà, escluse quelle da pagarsi contestualmente o successivamente. Tuttavia, se si prevede il pagamento, al momento del trasferimento della proprietà, della totalità o della maggior parte del prezzo, con spostamento in una fase successiva dell'esecuzione di una parte consistente dei lavori, può forse, in base alle circostanze, configurarsi una fattispecie di elusione, o frode alla legge (art. 1344 c.c.).

In caso di successive varianti in corso d'opera, per le quali sia il richiesto il pagamento di ulteriori acconti, la relativa pattuizione deve essere accompagnata o preceduta da nuova fideiussione, a meno che quella rilasciata inizialmente non sia di ammontare tale da comprendere anche questi nuovi acconti.

La mancata prestazione della fideiussione, allorché la stessa sia richiesta, determina nullità relativa del contratto, che può essere fatta valere solo dall'acquirente (e non dal costruttore).

Nel caso di simulazione del prezzo (e quindi di dichiarazione in contratto di un corrispettivo inferiore al reale), se riferita a somme da pagarsi anteriormente al trasferimento della proprietà, ogni qualvolta la fideiussione viene prestata per la minor somma si ha pertanto nullità relativa del contratto.

Per tutelare il costruttore rispetto all'eventuale inadempimento dell'acquirente (caso in cui il costruttore rimane vincolato al pagamento dei premi della fideiussione fino allo scioglimento del contratto), è opportuno prevedere in contratto una clausola risolutiva espressa, unitamente ad una clausola compromissoria che assicuri il rapido accertamento dell'inadempimento e quindi la risoluzione del contratto.

La fideiussione deve avere determinate caratteristiche inderogabili:

a) - deve contenere la rinuncia del fideiussore al beneficio di escussione;

b) - deve prevedere il pagamento "a richiesta scritta" dell'acquirente, senza quindi necessità di produzione di particolari prove o documenti, tranne le prove dell'avvenuto pagamento;

c) - non deve derogare alle prescrizioni dell'art. 3, commi 5 e 6 (inopponibilità all'acquirente del mancato pagamento dei premi; obbligo di pagamento entro trenta giorni dalla richiesta);  
d) - non deve prevedere la cessazione della garanzia in un momento diverso da quello in cui avviene il trasferimento della proprietà (art. 3, comma 7); non sono quindi idonee le fideiussioni che prevedano, quale scadenza, una "data di calendario", o comunque un termine fisso (posto che non può sapersi quando avverrà il trasferimento effettivo della proprietà);

e) - deve essere rilasciata da una banca, una compagnia di assicurazioni o un intermediario finanziario iscritto nell'elenco *ex art. 107 t.u.b.*

Sono invece ammissibili clausole migliorative della garanzia a favore dell'acquirente; deve ritenersi idoneo, in particolare, il contratto autonomo di garanzia, che precluda al fideiussore l'opponibilità di eccezioni fondate sul contratto preliminare; e devono ritenersi ovviamente ammissibili le c.d. "clausole di sopravvivenza", che assicurano l'efficacia della garanzia anche in caso di invalidità del contratto preliminare.

La fideiussione in oggetto è "garanzia richiesta dalla legge": la stessa quindi non è soggetta a registrazione, anche se contenuta in atto pubblico o scrittura privata autenticata.

#### LA POLIZZA ASSICURATIVA.

Il costruttore deve consegnare all'acquirente - al momento del trasferimento della proprietà (e quindi in un momento successivo alla stipulazione del contratto) - una polizza assicurativa decennale, a garanzia dei vizi dell'immobile (rovina o gravi difetti costruttivi) indicati nell'art. 1669 c.c.

La polizza deve riguardare l'intero fabbricato, comprensivo delle parti comuni, e non può quindi limitarsi alla singola unità immobiliare.

La somma assicurata deve corrispondere al valore del fabbricato ultimato, comprensivo delle parti comuni.

Beneficiario della polizza deve essere l'acquirente; deve peraltro ritenersi idonea una polizza stipulata a beneficio indistintamente di tutti gli acquirenti di unità comprese nel fabbricato, senza necessità di indicazione nominativa degli stessi.

Posto che si tratta di un obbligo da adempiere successivamente alla conclusione del contratto (preliminare o equiparato) su immobile da costruire, la mancata consegna della polizza non incide in alcun modo sulla validità dello stesso, ma determina unicamente conseguenze in termini di responsabilità del costruttore. Al momento della stipula del contratto definitivo, non sussiste alcun particolare obbligo del notaio di verificare l'avvenuta consegna della polizza, salvo il dovere di informazione in base ai principi generali.

#### IL CONTENUTO DEL CONTRATTO.

L'art. 6 del decreto legislativo impone l'indicazione, nel contratto preliminare ed in ogni contratto equiparato, di una serie di elementi finalizzati a "specificare" il più possibile lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, e gli obblighi nascenti dal contratto.

La legge non prevede espressamente le conseguenze dell'omessa indicazione o allegazione dei suddetti elementi. Sono state proposte diverse tesi (responsabilità precontrattuale o contrattuale del costruttore; obbligo di rinegoziazione; integrazione del contratto in base alla legge, alla buona fede o all'equità; nullità relativa del contratto per violazione di norme imperative "di protezione"). Probabilmente la soluzione deve essere diversificata in relazione alle singole indicazioni richieste dalla legge, tenendo conto del loro scopo.

1) - *Indicazione dei soggetti e dell'oggetto* (art. 6, comma 1, lett. a):

- si tratta degli elementi indispensabili al fine di rendere il titolo trascrivibile.

2) - *Descrizione dell'immobile e delle sue pertinenze esclusive* (art. 6, comma 1, lett. b):

- vanno indicati non solo gli elementi essenziali per rendere determinato l'oggetto *ex art. 1346 c.c.*, ma anche tutti gli ulteriori dati necessari ad assicurare tutela all'acquirente (destinazione dell'immobile, composizione interna dell'unità, ecc.);

- devono ritenersi necessarie - anche perché indispensabili ai fini della trascrizione - anche le indicazioni relative alla superficie utile dell'immobile ed alla quota millesimale delle parti

comuni (art. 2645-bis, comma 4, c.c.);

3) - *Indicazioni relative allo stato giuridico dell'immobile* (art. 6, comma 1, lett. c ed h):

- relativamente ad atti d'obbligo e convenzioni urbanistiche, vanno elencati (sinteticamente) i vincoli previsti (ad esempio, limitazioni circa il prezzo di rivendita, clausole di prelazione, divieti di alienazione, vincoli di destinazione, ecc.);

- relativamente alle formalità pregiudizievoli (intendendosi per tali quelle suscettibili di pregiudicare il normale utilizzo dell'immobile in base alla sua destinazione), vanno specificati non solo gli estremi delle formalità, ma anche il relativo ammontare, il soggetto a favore del quale risultano, il titolo da cui derivano (quest'ultima indicazione attiene, probabilmente, al "rapporto giuridico", e quindi al tipo di vincolo o pregiudizio rappresentato dalla formalità); nonché gli obblighi del costruttore ad esse relativi (ad esempio, obbligo di cancellazione o restrizione), ed il fatto che tali obblighi debbano essere adempiuti prima o dopo la stipula del contratto definitivo;

- le formalità che non pregiudicano il normale utilizzo dell'immobile non possono essere definite pregiudizievoli: non lo sono, ad esempio, molte servitù, ed anche buona parte dei vincoli nascenti dal regolamento di condominio;

4) - *Indicazioni determinative degli obblighi del costruttore* (art. 6, comma 1, lett. d ed e; comma 2, lett. a):

- si tratta del capitolato contenente l'indicazione dei materiali da utilizzarsi, con l'elenco di rifiniture ed accessori; le caratteristiche tecniche della costruzione; i termini massimi di esecuzione dei lavori;

5) - *Indicazione del prezzo complessivo e delle modalità di pagamento* (art. 6, comma 1, lett. f):

- il prezzo complessivo deve essere specificato in contratto; non è possibile rinviare ad elementi esterni al contratto per la sua determinazione, in tutto o in parte. Di conseguenza, sono ora contrarie a legge le pattuizioni d'uso che addossano all'acquirente, ad esempio, le spese per gli allacciamenti, per l'accatastamento, per il mutuo acceso dal costruttore, senza predeterminarne in modo certo l'ammontare;

- le modalità di pagamento (vengono indicati espressamente bonifici ed accreditamenti in conto corrente, ma anche "altre forme") devono essere idonee ad assicurare la prova certa del pagamento; devono ritenersi idonei anche strumenti (assegni bancari o circolari) idonei a provare il pagamento, anche se da essi non risulta la relativa causale;

6) - *Gli estremi della fideiussione* (art. 6, comma 1, lett. g):

- al fine di assicurare la prova certa dell'anteriorità o contestualità della fideiussione rispetto al contratto; è comunque opportuna l'allegazione, e non la mera menzione;

7) - *Gli estremi del permesso di costruire o della sua richiesta; gli elaborati di progetto annessi alla richiesta di permesso* (art. 6, comma 1, lett. i; comma 2, lett. b):

- agli estremi del permesso sono equiparati quelli di ogni altro titolo, denuncia o provvedimento abilitativo;

- gli elaborati progettuali devono identificare non solo l'unità immobiliare oggetto di contratto, ma anche le pertinenze e parti comuni condominiali;

8) - *L'indicazione di eventuali imprese appaltatrici e dei relativi dati identificativi* (art. 6, comma 1, lett. l):

- si tratta delle imprese che eseguiranno anche in parte i lavori di costruzione; se non ancora conosciute, l'indicazione può essere concordata successivamente dalle parti.

Dal sistema dell'art. 6 si desumono alcune implicazioni:

- posto che per la valida conclusione del contratto è sufficiente una scrittura privata, tutte le indicazioni dell'art. 6 possono essere indifferentemente contenute nel contratto o in un allegato, purché sottoscritto dalle parti;

- relativamente agli elementi di cui l'art. 6 richiede la specificazione, non è ammessa la *relatio* a fonti esterne al contratto o ad un suo allegato.

IL REGIME DELLA NULLITA' RELATIVA.

Secondo la ricostruzione della dottrina preferibile, la nullità relativa (quella sancita dall'art. 2 del decreto, e quella conseguente, secondo un orientamento, alla violazione dell'art. 6) ha la seguente disciplina:

- l'azione di nullità può essere proposta solo dal soggetto tutelato (acquirente);
- la nullità è comunque rilevabile d'ufficio, ma nel solo interesse dell'acquirente;
- il contratto relativamente nullo è provvisoriamente efficace, fino a quando la nullità non è pronunciata;
- detta nullità si ritiene convalidabile, ma solo dopo che sono state realizzate le condizioni per la valida stipula del contratto (ad es., dopo che è stata consegnata la fideiussione, o dopo che l'immobile è stato ultimato ed è stata conseguita la proprietà da parte dell'acquirente);
- la convalida, nei casi suindicati, può essere sia espressa che tacita; in particolare, può implicare convalida tacita anche l'acquisto della proprietà del fabbricato ultimato;
- salvo quanto sopra, la nullità è opponibile anche ai terzi subacquirenti;
- sembra possibile evitare la nullità relativa, in assenza di fideiussione, condizionando sospensivamente il contratto alla successiva consegna della fideiussione stessa, purché nessuna somma, a qualsiasi titolo, venga pagata prima dell'avveramento della condizione.

Nell'ambito della sequenza preliminare-definitivo, la nullità relativa del contratto preliminare non sembra determinare conseguenze sulle sorti del contratto definitivo, sia per l'autonomia causale dei due contratti, sia perché la provvisoria efficacia e vincolatività del preliminare relativamente nullo sembra escludere anche la possibilità di impugnare il definitivo per errore di diritto.

#### IL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO E DELL'IPOTECA.

L'art. 7 del decreto legislativo modifica l'art. 39 t.u.b., attribuendo il diritto al frazionamento anche al promissario acquirente ed al promissario assegnatario da cooperativa, a condizione che il contratto preliminare abbia data certa.

Deve ritenersi che presupposto del diritto al frazionamento sia l'accollo di una quota del mutuo fondiario.

Dalla valutazione sistematica di tale diritto soggettivo sembra desumersi la necessaria bilateralità dell'atto di frazionamento del mutuo fondiario e dell'ipoteca.

Il diritto al frazionamento compete solo riguardo al mutuo fondiario ed alla relativa ipoteca, mentre nessun diritto è attribuito all'acquirente nei confronti della banca in caso di mutuo ipotecario ordinario.

Se la banca non provvede nel termine previsto, è possibile che il presidente del tribunale, su ricorso dell'avente diritto, nomini un notaio, il quale procede, avvalendosi eventualmente di tecnici ausiliari, alla formazione di un atto pubblico di frazionamento, anche parziale, da lui solo sottoscritto. In tal caso si pongono una serie di delicate questioni, connesse ai criteri oggettivi di cui tener conto nella formazione del frazionamento (rapporto tra valore dei singoli lotti e delle singole quote di mutuo accollate; proporzionalità tra i singoli lotti; problema della possibilità di restrizione dell'ipoteca nell'ambito di tale frazionamento; ecc.).

#### I DIVIETI DI STIPULA.

L'art. 8 del decreto vieta al notaio la stipula dell'atto definitivo di compravendita in assenza della cancellazione dei pignoramenti, ovvero della cancellazione o frazionamento delle ipoteche gravanti sull'immobile.

Deve ritenersi che la norma, nonostante la sua apparente formulazione:

- riguardi qualsiasi contratto definitivo, non solo di compravendita (permuta, ecc.), con esclusione dei contratti preliminari;
- vada collocata nel contesto del decreto in esame, e quindi riguardi solo i contratti - ad effetti reali differiti - stipulati tra costruttore ed acquirente persona fisica, aventi ad oggetto immobili da costruire o da ultimare.

Di conseguenza, il divieto di stipula non sembra riguardare i contratti definitivi con effetti traslativi immediati; e neanche i contratti relativi ad immobili già ultimati, o quelli stipulati tra soggetti diversi da costruttore e acquirente persona fisica.



Il divieto riguarda qualsiasi tipo di ipoteca, sia fondiaria che ordinaria.

L'alternativa frazionamento-cancellazione riguarda l'eventualità che l'acquirente si sia accollata, o meno, una quota del mutuo facente capo al costruttore.

La tutela garantita dall'art. 8 è imperativa; non è quindi ammissibile una rinuncia dell'acquirente ad avvalersene.

Per stipulare il contratto definitivo, è sufficiente che sia stato formato il titolo, in forma autentica (atto di consenso; decreto o sentenza) che legittima la cancellazione o il frazionamento, restando irrilevante a tal fine la materiale esecuzione della formalità nei registri immobiliari. Non è invece sufficiente una dichiarazione del creditore in forma non autentica (lettera di assenso, o simili).

La violazione del divieto comporta responsabilità disciplinare del notaio, ex art. 28 l.n.; non può ritenersi sufficiente ad evitare tale responsabilità una dispensa, ad opera delle parti, dall'obbligo di eseguire le visure ipotecarie.

E' discussa la questione della validità, o meno, del contratto stipulato in violazione del divieto; per la nullità (relativa) farebbe propendere l'esigenza di non discriminare rispetto ai contratti conclusi per scrittura privata (non autenticata), che in mancanza potrebbero essere validamente conclusi, e quindi trascritti previo accertamento giudiziale delle sottoscrizioni, con elusione della tutela imperativa di legge.

#### LA PRELAZIONE NELLA VENDITA FORZATA.

L'art. 9 del decreto attribuisce all'acquirente - consegnatario dell'immobile che sia stato adibito ad abitazione principale del medesimo acquirente o di un parente in primo grado - un diritto di prelazione in caso di vendita forzata dell'immobile. Tale diritto di prelazione si esercita, a seguito dell'esperimento della procedura di incanto e dell'aggiudicazione provvisoria, a seguito della notificazione dell'offerta da parte dell'autorità che procede all'incanto, entro dieci giorni da tale aggiudicazione; entro i successivi dieci giorni l'acquirente ha l'onere di esercitare la prelazione.

#### IL FALLIMENTO DEL COSTRUTTORE.

L'art. 10 del decreto prevede l'esenzione da revocatoria fallimentare degli atti a titolo oneroso, relativi ad immobili da costruire, purché negli stessi contratti l'acquirente si impegni a stabilire nell'immobile la residenza sua o di suoi parenti o affini entro il terzo grado, entro dodici mesi dall'acquisto o ultimazione del fabbricato, e purché l'acquisto sia effettuato "al giusto prezzo da valutarsi alla data di stipula del preliminare". Nonostante la legge nulla disponga, deve ritenersi che la mancata effettiva fissazione della residenza nel termine stabilito comporti l'assoggettamento dell'atto a revocatoria fallimentare.

Nessuna esenzione è invece stabilita, pur ricorrendo le condizioni suindicate, per la revocatoria ordinaria disciplinata dal codice civile (ed esercitabile anche nel fallimento, ex art. 66 l. fall.).

E' introdotto il nuovo art. 72-bis l. fall., che prevede lo scioglimento del contratto (preliminare o equiparato) se, prima della scelta del curatore, l'acquirente abbia escusso la fideiussione dandone comunicazione al curatore; prevedendosi più in generale il criterio della prevenzione, e quindi l'impossibilità di escutere la fideiussione se il curatore abbia anteriormente optato per l'esecuzione del contratto.

#### LA DISCIPLINA TRANSITORIA.

Le norme in tema di fideiussione e di assicurazione trovano applicazione ai soli casi in cui il permesso di costruire sia stato richiesto a partire dal 21 luglio 2005 (art. 5).

Per il resto il decreto non detta disposizioni transitorie. Sulla base dei principi generali (*tempus regit actum*), deve ritenersi che:

- le norme sul contenuto dei contratti (art. 6) trovino applicazione ai contratti stipulati a partire dal 21 luglio 2005 (salva la disposizione che impone di menzionare gli estremi della fideiussione, che va coordinata con quanto sopra);
- anche le disposizioni sul divieto di stipula (art. 8) si applicheranno ai contratti (definitivi) stipulati a partire dal 21 luglio 2005;

- il diritto al frazionamento del mutuo fondiario nei confronti della banca (art. 7) trova applicazione anche ai contratti di mutuo stipulati anteriormente;
- le norme procedurali (artt. 9, 10 e 11) troveranno applicazione agli atti di procedura posti in essere a partire dal 21 luglio 2005, ancorché si tratti di procedure apertesi anteriormente, o riferite ad atti stipulati in precedenza.

Per l'approfondimento dei profili di disciplina sopra evidenziati, cfr. Petrelli, *Gli acquisti di immobili da costruire*, Ipsoa, Milano 2005, in corso di pubblicazione.

### **OPPOSIZIONE ALLA DONAZIONE**

L'art. 2, comma 4-*septies*, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica, con decorrenza dal 15 maggio 2005, gli artt. 561 e 563 c.c., in tema di azione di restituzione da parte del legittimario nei confronti degli aventi causa dal donatario. Pertanto:

- il legittimario leso nei propri diritti può chiedere la riduzione delle donazioni entro dieci anni dall'apertura della successione (secondo Cass. S.U. 25 ottobre 2004 n. 20644, entro dieci anni dall'accettazione dell'eredità). Se nel frattempo il donatario ha ipotecato o costituito diritti reali di godimento sugli immobili, la riduzione pregiudica le ipoteche ed i diritti reali concessi; tuttavia, in base al nuovo art. 561 c.c., i pesi e le ipoteche restano efficaci se la riduzione è domandata dopo venti anni dalla trascrizione della donazione; salvo l'art. 2652, n. 8, c.c., e salvo altresì l'obbligo del donatario di compensare in denaro i legittimari in ragione del conseguente minor valore dei beni, purché la domanda sia stata proposta entro dieci anni dall'apertura della successione. Le stesse disposizioni si applicano per i mobili iscritti in pubblici registri;

- a norma del nuovo art. 563 c.c., in caso di alienazione dei beni immobili da parte del donatario contro cui viene proposta l'azione di riduzione, se non sono trascorsi venti anni dalla donazione (*rectius*, deve intendersi, dalla trascrizione della donazione), il legittimario, premessa l'escussione dei beni del donatario, può chiedere ai successivi acquirenti la restituzione dei suddetti immobili. La preclusione ventennale è prevista anche nel caso di azione di restituzione dei beni mobili.

- salvo il disposto del numero 8) dell'articolo 2652, il decorso del termine ventennale ex artt. 561 e 563 è sospeso nei confronti del coniuge e dei parenti in linea retta del donante che abbiano notificato e trascritto, nei confronti del donatario, un atto stragiudiziale di opposizione alla donazione. Il diritto dell'opponente è personale e rinunziabile. L'opposizione perde effetto se non è rinnovata prima che siano trascorsi venti anni dalla sua trascrizione.

Quanto sopra comporta:

*a)* - che non è possibile, neanche a seguito delle recenti novità legislative, rinunciare all'azione di riduzione nei confronti del donatario durante la vita del donante, neanche prestando il proprio assenso alla donazione (art. 557, comma 2, del codice civile);

*b)* - che non è neanche possibile rinunciare all'azione di restituzione nei confronti dei terzi acquirenti, né al diritto di ottenere gli immobili liberi da ipoteche e diritti reali di godimento, nel termine di venti anni dalla donazione;

*c)* - è invece possibile rinunciare al diritto di sospendere il termine ventennale di cui sopra. Quindi, i legittimari esistenti al momento della liberalità possono ad esempio intervenire all'atto di donazione, rinunciando alla facoltà di proporre l'opposizione, e determinando quindi il "consolidamento" della donazione, rispetto ai rinunzianti nei confronti dei terzi, dopo venti anni dalla data della donazione medesima. Ovviamente nessun consolidamento opera nei confronti dei legittimari sopravvenuti e che non abbiano rinunciato all'opposizione (ad esempio, figli nati successivamente, coniuge che abbia contratto matrimonio in un momento successivo).

In merito alla suindicata disciplina, si propongono le seguenti opzioni interpretative:

- l'opposizione, e la rinunzia alla stessa, possono ragionevolmente essere effettuate anche in

relazione ad atti apparentemente a titolo oneroso, e che tuttavia, secondo l'opponente, dissimulano una donazione (senza necessità di accertare la simulazione prima di proporre l'opposizione);

- l'effetto dell'opposizione appare più di natura "interruttiva" che sospensiva, in quanto per effetto di essa comincia a decorrere un nuovo periodo ventennale (salva successiva rinnovazione);

- rimane comunque fermo - ed assorbente rispetto al suddetto termine ventennale - il termine decennale a partire dal momento di apertura della successione, per proporre le azioni di riduzione e restituzione;

- la trascrizione dell'opposizione ha efficacia costitutiva, avuto riguardo all'interruzione del termine ventennale;

- in applicazione analogica dell'art. 2851 c.c., deve ritenersi che l'opposizione debba essere trascritta non solo a carico del donatario, ma altresì a carico degli aventi causa che abbiano nel frattempo trascritto il loro acquisto. Analogamente deve ritenersi per quanto riguarda la trascrizione della rinnovazione dell'opposizione;

- ai fini della suddetta trascrizione, deve ritenersi che l'opposizione - atto stragiudiziale - debba rivestire la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (art. 2657 c.c.); e che la relazione di notifica debba essere esibita al conservatore all'atto della richiesta di trascrizione;

- appare dubbia la revocabilità dell'atto di opposizione, una volta che lo stesso sia stato notificato e trascritto;

- la rinuncia all'opposizione (prima che questa sia proposta) non richiede alcuna forma solenne; è possibile rinunciare sia contestualmente all'atto di donazione, sia successivamente;

- la rinuncia all'opposizione può essere effettuata sia durante la vita del donante che successivamente, e può essere effettuata anche da alcuno soltanto dei potenziali legittimari (parenti in linea retta o coniuge);

- la rinuncia all'opposizione, presupponendo la qualifica di legittimario potenziale e non attuale, può essere effettuata anche dagli ascendenti del donante pur in presenza di discendenti del medesimo;

- l'espressa qualificazione del diritto all'opposizione come "personale" deve far ritenere che - a differenza dell'azione di riduzione, *ex art. 557, comma 1, c.c.* - il diritto di opposizione sia intrasmissibile agli eredi o aventi causa del potenziale legittimario;

- la legge non richiede la trascrizione della rinuncia all'opposizione. In considerazione dell'effetto ad essa riconducibile (estinzione del diritto potestativo all'opposizione), non rientrante tra quelli per cui è prevista la trascrizione, e del principio di tassatività degli atti trascrivibili, deve ritenersi che tale trascrizione non debba essere effettuata. Comunque, si tratterebbe di una mera pubblicità notizia;

- la nuova disciplina degli artt. 561 e 563 c.c., precludendo l'azione di restituzione dopo un ventennio dalla trascrizione della donazione, si applica solo alle azioni di restituzione proposte dopo la sua entrata in vigore (15 maggio 2005), in conformità al principio *tempus regit actum*. In questo ambito, però, occorre probabilmente distinguere:

a) - se la successione del donante si è aperta prima del 15 maggio 2005, il diritto alla restituzione - senza la limitazione ventennale ora prevista - era già entrato nel patrimonio del legittimario, e quindi il principio di intangibilità dei diritti acquisiti determina probabilmente l'inapplicabilità della limitazione ventennale: con la conseguenza che l'azione di restituzione può essere proposta anche per le donazioni aventi data anteriore al 15 maggio 1985. E' probabile che in questo caso possa essere attivata anche l'opposizione *ex art. 563 c.c.*;

b) - se la successione del donante non si è ancora aperta alla data del 15 maggio 2005, la qualifica di legittimario è solo potenziale, e nessun diritto era ancora entrato nella sfera giuridica dello stesso, tantomeno il diritto alla restituzione; conseguentemente, la

preclusione ventennale deve ritenersi comunque operativa per le donazioni aventi data anteriore al 15 maggio 1985, senza alcuna possibilità di opposizione, essendo il ventennio già decorso. Quanto alle donazioni anteriori alla suddetta data, ma per le quali il ventennio non è ancora decorso, nulla sembra ostare alla proponibilità dell'opposizione. Su tutti questi aspetti, cfr. anche Busani, L'atto di opposizione alla donazione, in corso di pubblicazione.

### **TABELLA DELLE SEDI NOTARILI**

L'art. 2, comma 4-*septies*, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica l'art. 4 della legge notarile, disponendo che il numero e la residenza dei notai per ciascun distretto è determinato con decreto del Ministro della giustizia emanato, uditi i Consigli notarili e le Corti d'appello, tenendo conto della popolazione, della quantità degli affari, della estensione del territorio e dei mezzi di comunicazione, e procurando che di regola ad ogni posto notarile corrispondano una popolazione di almeno 7.000 abitanti ed un reddito annuo, determinato sulla media degli ultimi tre anni, di almeno 50.000 euro di onorari professionali repertoriali. La tabella che determina il numero e la residenza dei notai dovrà, udite le Corti d'appello e i Consigli notarili, essere rivista ogni sette anni, e può essere modificata parzialmente anche entro un termine più breve, quando ne sia dimostrata l'opportunità. In via transitoria e in sede di prima applicazione, la prima revisione della tabella suddetta, ha luogo entro il termine del 15 maggio 2006.

### **ACCESSO ALLA PROFESSIONE NOTARILE**

L'art. 11 della legge 18 aprile 2005 n. 62, c.d. legge comunitaria 2004 (in G.U. n. 96 del 27.4.2005) ha modificato l'art. 5 della legge notarile (legge n. 89/1913, disponendo che i requisiti richiesti ai nn. 4 e 5 del primo comma dell'art. 5 (laurea in giurisprudenza conseguita in Italia; pratica notarile biennale in Italia) possono essere sostituiti dal possesso del decreto di riconoscimento professionale emanato in applicazione del d. lgs. 27 gennaio 1992 n. 115 (che disciplina il riconoscimento in Italia i titoli rilasciati da un Paese membro della Comunità europea attestanti una formazione professionale al cui possesso la legislazione del medesimo Stato subordina l'esercizio di una professione). Ne consegue che la persona in possesso del titolo di notaio in un altro Stato membro dell'Unione europea può partecipare al concorso notarile di nomina in Italia senza necessità della pratica notarile.

### **AUTOVEICOLI**

L'art. 3, comma 3, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), dispone che la prima registrazione dei veicoli nel pubblico registro automobilistico (P.R.A.) può anche essere effettuata per istanza dell'acquirente, attraverso lo Sportello telematico dell'automobilista (STA) di cui all'articolo 2 del d.p.r. 19 settembre 2000 n. 358. Non è quindi più necessaria, con decorrenza dal 17 marzo 2005, l'autentica notarile ai fini della prima registrazione nel PRA degli autoveicoli nuovi.

Relativamente agli autoveicoli usati, ai sensi dell'art. 3, commi 4, 5 e 6 del suddetto d.l. n. 35/2005, occorre distinguere:

- a) - trattandosi di autoveicoli e rimorchi usati di valore superiore a 25.000 euro, è sempre necessaria l'autentica notarile sugli atti e le dichiarazioni aventi ad oggetto l'alienazione o la costituzione di diritti di garanzia sui medesimi automezzi;
- b) - quanto agli automezzi usati di valore inferiore o uguale a 25.000 euro, l'autenticazione della sottoscrizione dell'alienante può essere effettuata oltre che dal notaio, anche (gratuitamente) dai funzionari del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dai funzionari e dai titolari degli Sportelli telematici dell'automobilista di cui all'articolo 2 del d.p.r. 19 settembre 2000 n. 358 (quindi dai titolari delle imprese di consulenza automobilistica),

nonché dai funzionari dell'Automobile Club d'Italia competenti.

Per quanto riguarda le fattispecie sub *b*), è prevista l'emanazione di un decreto interministeriale per determinare le modalità applicative delle nuove disposizioni, anche al fine di estendere ad altre categorie della possibilità di svolgere l'attività di autenticazione. Fino all'emanazione dei suddetti regolamenti, il notaio rimane competente in via esclusiva all'autenticazione delle sottoscrizioni in oggetto.

### **TITOLI ESECUTIVI**

L'art. 2, comma 3, lett. *e*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica - con effetto dal 15 novembre 2005 (art. 2, comma 3-*quater*, come modificato dall'art. 8, comma 1, del D.L. 30 giugno 2005 n. 115, in G.U. n. 151 del giorno 1.7.2005) - l'art. 474 c.p.c. in tema di titolo esecutivo. In particolare:

- sono titoli esecutivi: 1) le sentenze, i provvedimenti e gli altri atti ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva; 2) le cambiali, nonché gli altri titoli di credito e gli atti ai quali la legge attribuisce espressamente la stessa efficacia; 3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli, o le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in essi contenute;

- l'esecuzione forzata per consegna e rilascio può avvenire in base ai titoli esecutivi indicati sopra ai nn. 1 e 3: conseguentemente l'atto pubblico e la scrittura privata autenticata sono ora titoli esecutivi per le suddette obbligazioni di consegna e rilascio (ad esempio, obbligo di consegna degli immobili pattuito in un contratto preliminare o definitivo di compravendita).

Le scritture private autenticate costituiscono sicuramente titolo esecutivo se sono conservate nella raccolta del notaio autenticante.

Quanto alle scritture private autenticate rilasciate in originale, la formula esecutiva potrebbe essere apposta sull'originale. Qualche dubbio nasce però dal fatto che non è stato modificato l'art. 475 c.p.c., che continua a far riferimento agli "atti ricevuti" da notaio o altro pubblico ufficiale (che potrebbe essere inteso come "ricevuti in deposito").

La formula esecutiva non potrebbe invece, probabilmente, essere apposta su una copia autentica della scrittura privata rilasciata in originale. Infatti solo le copie di scritture private originali depositate hanno la stessa efficacia dell'originale (art. 2715 c.c.), le altre hanno la mera efficacia di un principio di prova per iscritto (art. 2717 c.c.), e ciò non sembra sufficiente ad attribuire efficacia di titolo esecutivo.

Ulteriori dubbi sorgono per le scritture private autenticate in più originali: non è garantita, in tal caso l'osservanza dell'art. 476 c.p.c., tanto più che a quel punto occorrerebbe ammettere che la copia esecutiva possa essere rilasciata da qualsiasi notaio (e non solo dal notaio autenticante), in assenza di preclusioni di legge.

Le suddette disposizioni adottano una soluzione diversa rispetto al Regolamento (CE) n. 805/2004, che attribuisce qualifica di titolo esecutivo esclusivamente all'atto pubblico. Pertanto, la scrittura privata autenticata è inidonea come titolo esecutivo europeo, nell'ipotesi in cui l'esecuzione forzata debba aver luogo in un altro Stato membro dell'Unione europea.

Sarà possibile rilasciare copie esecutive di scritture private autenticate a partire dal 15 novembre 2005: possibilità che si estenderà peraltro anche alle scritture autenticate anteriormente a tale data. Lo stesso dicasi per gli obblighi di consegna scaturenti da atti stipulati in data anteriore a quella suindicata.

- E' modificato l'art. 476 c.p.c., con aumento della sanzione pecuniaria - a carico del pubblico ufficiale che rilascia più di una copia esecutiva alla stessa parte senza l'osservanza delle disposizioni di legge - da un minimo di euro 1.000 ad un massimo di euro 5.000.

### **PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI**

L'art. 2, comma 3, lett. *e*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica - con

effetto dal 15 novembre 2005 (art. 2, comma 3-*quater*, come modificato dall'art. 8, comma 1, del D.L. 30 giugno 2005 n. 115, in G.U. n. 151 del giorno 1.7.2005) - le disposizioni del codice di procedura civile riguardanti le procedure esecutive immobiliari. Tra le modifiche più rilevanti si segnala quanto segue:

*Pubblicità della vendita.*

- in caso di espropriazione di beni immobili (o di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro), l'avviso d'asta, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-*bis* delle disposizioni di attuazione del presente codice, deve essere altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Analogamente, l'inserimento in determinati giornali, e l'effettuazione dell'eventuale pubblicità commerciale, devono essere eseguiti entro il suddetto termine di quarantacinque giorni (art. 490, commi 2 e 3 c.p.c.). Rimane anche la pubblicità da effettuarsi presso l'albo del tribunale per tre giorni consecutivi (art. 490, comma 1, c.p.c.). La pubblicità su giornali e su internet è quindi ora anch'essa obbligatoria, e non più facoltativa: viene quindi meno la distinzione tra pubblicità ordinaria e straordinaria, entrambe essendo ora indispensabili per la validità dei successivi atti processuali. Quanto all'oggetto della pubblicità, all'avviso d'asta sono aggiunti l'ordinanza di vendita e la perizia di stima; non è invece prevista la pubblicità della certificazione notarile sostitutiva ex art. 567 c.p.c., anche se la stessa non può ritenersi vietata. A norma dell'art. 173 disp. att. c.p.c. (che rinvia all'art. 490 c.p.c.), anche l'istanza di vendita o assegnazione deve essere assoggettata alla medesima pubblicità.

*Elezione di domicilio da parte del debitore.*

- a norma dell'art. 492, comma 2, c.p.c., il pignoramento deve altresì contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice (regole, queste, di cui può giovare anche il professionista delegato alla vendita forzata).

*Estensione del pignoramento ad altri beni.*

- l'ufficiale giudiziario, quando constata che i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti per la soddisfazione del creditore procedente, invita il debitore ad indicare i beni utilmente pignorabili e i luoghi in cui si trovano. Della dichiarazione del debitore è redatto processo verbale che lo stesso sottoscrive. Se sono indicati beni dal debitore, questi, dal momento della dichiarazione, sono considerati pignorati anche agli effetti dell'articolo 388, terzo comma, del codice penale (art. 492, commi 3 e 4, c.p.c.). Non sembra che quest'ultima disposizione - relativa alla data in cui i beni si considerano pignorati - possa trovare applicazione agli immobili, per il cui pignoramento è richiesta, a tutela dei terzi, la trascrizione;

- all'art. 499 c.p.c., si stabilisce che ai creditori chirografari, intervenuti tempestivamente, il creditore pignorante ha facoltà di indicare, con atto notificato o all'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita o per l'assegnazione, l'esistenza di altri beni del debitore utilmente pignorabili, e di invitarli ad estendere il pignoramento se sono forniti di titolo esecutivo o, altrimenti, ad anticipare le spese necessarie per l'estensione. Se i creditori intervenuti, senza giusto motivo, non estendono il pignoramento ai beni indicati ai sensi del primo periodo entro il termine di trenta giorni, il creditore pignorante ha diritto di essere loro preferito in sede di distribuzione.

*Conversione del pignoramento.*

- è modificato l'art. 495 c.p.c.: la conversione del pignoramento è ora consentita solo "prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569". Una volta, quindi, pronunciata l'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c., la conversione del pignoramento immobiliare (e l'estinzione per tale motivo della procedura) non è più

possibile;

Intervento nell'esecuzione e riparto.

- una modifica importantissima è quella apportata all'art. 499 c.p.c.: possono intervenire nell'esecuzione solamente i creditori che nei confronti del debitore hanno un credito fondato su titolo esecutivo, nonché i creditori che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri o un diritto di pegno. Viene quindi precluso l'intervento nel processo di esecuzione di creditori non muniti di titolo esecutivo. In sede di riparto, le somme spettanti ai creditori ipotecari, sequestratari e pignoratizi privi di titolo esecutivo non sono agli stessi distribuite, ma soltanto accantonate, in attesa evidentemente che venga da essi acquisito il titolo esecutivo (art. 510 c.p.c.), con distribuzione parziale a favore degli altri creditori titolati.

Custodia dei beni pignorati.

- è modificato l'art. 559 c.p.c., in tema di custodia dei beni pignorati: il giudice, se custode dei beni pignorati è il debitore e salvo che per la particolare natura degli stessi ritenga che la sostituzione non abbia utilità, dispone, al momento in cui pronuncia l'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o disposta la delega delle relative operazioni, che custode dei beni medesimi sia la persona incaricata delle dette operazioni (quindi il notaio o altro professionista delegato), o l'istituto di cui al primo comma dell'articolo 534. A norma del novellato art. 560, il giudice, con l'ordinanza di nomina, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi perché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.

Documentazione ipocatastale e certificato di destinazione urbanistica.

- è modificato l'art. 567 c.p.c., a norma del quale il creditore che richiede la vendita deve provvedere (non più entro sessanta ma) entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica come previsto nella vigente normativa, di data non anteriore a tre mesi dal deposito del ricorso, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. E' stata abrogata la disposizione che prevedeva la facoltà di deposito anche da parte di un qualsiasi creditore munito di titolo esecutivo, il che sembra restringere al solo creditore procedente l'onere di deposito della suddetta documentazione. Il termine di centoventi giorni può essere prorogato una sola volta su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori centoventi giorni. Se la proroga non è richiesta o non è concessa, il giudice dell'esecuzione, anche d'ufficio, dichiara l'inefficacia del pignoramento relativamente al solo immobile per il quale non è stata depositata la prescritta documentazione. L'inefficacia è dichiarata con ordinanza, sentite le parti. Il giudice, con l'ordinanza, dispone la cancellazione (o la restrizione) della trascrizione del pignoramento. Il giudice dichiara altresì l'estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati.

Relazione di stima e compiti dell'esperto.

Il nuovo art. 173-bis disp. att. c.p.c. disciplina in dettaglio il contenuto della relazione dell'esperto, che deve indicare l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali; una sommatoria descrizione del bene; lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico; l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente; la verifica della regolarità edilizia e

urbanistica del bene, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso. Nulla invece si prevede in relazione ad altri profili di notevole importanza, tra cui ad esempio: l'accertamento del regime patrimoniale coniugale del soggetto esecutato; l'eventuale accatastamento o frazionamento catastale in quanto necessario alla vendita; l'accertamento dell'esistenza in vita di soggetti usufruttuari. Nulla si prevede, altresì, riguardo al successivo aggiornamento della relazione.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, c.p.c., segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

#### Ordinanza di vendita.

In conseguenza delle modifiche apportate all'art. 569 c.p.c., il giudice entro trenta giorni dal deposito della documentazione *ex art. 567, comma 2, c.p.c.*, nomina l'esperto, quindi fissa entro novanta giorni la comparizione delle parti e dei creditori, e quindi dispone con ordinanza la vendita. La modalità ordinaria di vendita è quella senza incanto: viene fissato un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto in busta chiusa ai sensi dell'articolo 571; il giudice con la medesima ordinanza fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573. Nella medesima ordinanza il giudice dispone la vendita con incanto, per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'articolo 571, o nel caso in cui le offerte non siano superiori di 1/5 rispetto al valore di perizia, ovvero per il caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

#### Offerte senza incanto.

Ai sensi del novellato art. 571 c.p.c., le offerte senza incanto devono essere depositate in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-*bis* e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. La norma fa riferimento solo al cancelliere - e non al notaio o altro professionista delegato - per la ricezione delle offerte senza incanto: sorge quindi il dubbio se la delega possa estendersi anche a tali attività. A norma dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è superiore ad 1/5 del valore di perizia, essa è senz'altro accolta; in mancanza, il giudice non può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore procedente, ovvero se il giudice ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza di vendita pronunciata ai sensi dell'articolo 569 c.p.c. In caso di più offerte senza incanto, il giudice invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, *ex art. 573 c.p.c.*

#### Cauzione nella vendita all'incanto.

Ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 5, c.p.c., l'ammontare della cauzione richiesta agli offerenti non può essere superiore ad 1/10 del prezzo base d'asta.

A norma dell'art. 580 c.p.c., se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

#### Deposito delle spese della vendita all'incanto.

Nel nuovo testo dell'art. 580 c.p.c. non si parla più di deposito dell'ammontare approssimativo delle spese di vendita; non sembra, peraltro, che ciò incida sul potere del



giudice dell'esecuzione (o del notaio o professionista delegato) di disporre tale deposito nell'ordinanza di vendita o nell'avviso d'asta.

#### Offerte dopo l'incanto.

La modifica dell'art. 584 c.p.c. reca importanti novità nella disciplina delle offerte dopo l'incanto, che devono ora essere superiori di 1/5 (non è più sufficiente 1/6) rispetto al prezzo di aggiudicazione.

Il termine di dieci giorni dall'incanto è perentorio solo per il primo offerente, in conformità a quanto già riteneva la giurisprudenza.

La cauzione da versarsi deve essere pari al "doppio della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580": al doppio, quindi, della cauzione già parametrata rispetto al prezzo base d'asta originario (senza alcuna parametratura, quindi, rispetto al valore di offerta attuale): con una rilevante innovazione, quindi, rispetto al passato, allorché la giurisprudenza riteneva che la cauzione non dovesse essere inferiore al decimo del prezzo proposto dall'offerente. Nulla si dice relativamente al deposito delle spese di vendita: non sembra vi sia motivo però per discostarsi dall'orientamento della giurisprudenza, che richiedeva il deposito nella misura fissata dal giudice o dal notaio delegato (Cass. 22 settembre 2000 n. 12544).

Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma. E' quindi preclusa la partecipazione alla gara da parte di altri soggetti.

Della gara viene dato pubblico avviso a norma dell'art. 570 (che richiama a sua volta l'art. 490 c.p.c.): ciò comporta la necessità di reiterare l'intera pubblicità (affissione all'albo del tribunale, pubblicità su quotidiani, su internet, ecc.).

Nel caso di diserzione della gara, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti di cui al primo comma la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione. Pertanto la diserzione determina caducazione dell'offerta, e definitività dell'aggiudicazione a favore dell'aggiudicatario provvisorio del precedente incanto. Anche questa è una rilevante novità, posto che in passato la diserzione della gara determinava l'aggiudicazione a favore del nuovo offerente (Cass. 15 gennaio 1970 n. 88).

#### Finanziamenti all'aggiudicatario.

A norma dell'art. 585, comma 3, c.p.c., se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata. Si tratta del finanziamento, fondiario o meno, con concessione di ipoteca su cosa altrui, *ex art. 2822 c.c.*, che verrà iscritta solo a seguito dell'emanazione del decreto di trasferimento (cfr. Petrelli, *Formulario notarile commentato*, II, Milano 2001, p. 842). La legge impone ora che il contratto di finanziamento debba prevedere l'erogazione diretta a favore della procedura; il decreto deve fare menzione di tale finanziamento, affinché il conservatore possa eseguire contestualmente trascrizione ed iscrizione. Resta ovviamente impregiudicata - anche se poco funzionale - la diversa prassi di stipulare il contratto di finanziamento contestualmente all'emanazione del decreto di trasferimento (nel qual caso la trascrizione può avvenire anche prima dell'iscrizione).

#### Decreto di trasferimento.

Viene precisato che deve essere ordinata, nel decreto di trasferimento, anche la cancellazione delle ipoteche e pignoramenti successivi alla trascrizione del pignoramento (ancorché, quindi, inefficaci *ex art. 2913 c.c.*). Ciò in conformità alla tesi, espressa in passato, che sollecitava a tal fine l'aggiornamento delle visure ipotecarie prima dell'emanazione del decreto di trasferimento (cfr. Petrelli, *Profili di disciplina delle*

*certificazioni sostitutive ex art. 567 c.p.c.*, in *Vita not.*, 1998, p. 1906 ss.). La disposizione si presta ad essere estesa alle altre formalità strumentali all'esecuzione (come i sequestri), ma non alle domande giudiziali, ed alle altre formalità di cui non può essere ordinata la cancellazione con decreto.

*Operazioni di vendita successive al primo incanto andato deserto.*

A norma dell'art. 591 c.p.c., in caso di diserzione del primo incanto, il giudice può ordinare un nuovo incanto; peraltro, nel caso in cui stabilisca diverse condizioni di vendita o fissi un nuovo prezzo, il giudice dispone una nuova procedura di vendita senza incanto (sempreché non ricorra una delle condizioni *ex art. 569*, comma 2, c.p.c., per scegliere invece la vendita con incanto), assegnando un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. Conseguentemente, anche nel caso in cui si sia proceduto inizialmente alla vendita con incanto, il secondo tentativo di vendita a prezzo o condizioni diverse deve, salvo eccezioni, aver luogo senza incanto.

Nel caso in cui venga fissato un nuovo prezzo base, quest'ultimo deve essere inferiore di un quarto a quello precedente (mentre in precedenza doveva essere inferiore di un quinto). La disposizione sembra dover essere interpretata nel senso che possa senz'altro procedersi alla vendita allo stesso prezzo e quindi senza ribasso (ad esempio nel caso di unico concorrente che non effettui offerte all'incanto); ma se si procede a ribasso, questo non possa essere superiore ad un quarto.

*Delega delle operazioni di vendita.*

Le modifiche apportate all'art. 591-*bis* c.p.c., ed alle disposizioni collegate, apportano rilevanti innovazioni alla disciplina delle deleghe. In particolare:

- la delega può ora aver luogo a favore di un notaio avente preferibilmente sede nel circondario o a un avvocato ovvero a un dottore commercialista o esperto contabile. La limitazione territoriale, sia pure non assoluta, è prevista per il solo notaio e non per gli altri professionisti;
- la delega deve essere limitata ai professionisti iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-*ter* delle disposizioni di attuazione del presente codice. Ciò comporta che i notai o altri professionisti che non hanno dato la propria disponibilità non possono essere delegati;
- la delega riguarda le operazioni di vendita da compiersi "secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569", e quindi sia la vendita con incanto che quella senza incanto;
- con l'ordinanza di vendita il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte e alla gara tra gli offerenti e ove si svolge l'incanto. Con una consistente limitazione, quindi, della discrezionalità del professionista delegato;
- si prevede che il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile, da allegarsi al decreto di trasferimento, è quello "risultante dal fascicolo processuale" (sembra quindi che non debba essere richiesto un nuovo certificato aggiornato, anche se nel frattempo sono mutate le prescrizioni urbanistiche);
- si precisa espressamente che contro il decreto di trasferimento è proponibile l'opposizione agli atti esecutivi (i cui termini sono ora di venti giorni, e non più di cinque giorni);
- vengono modificati gli artt. 596 e 598 c.p.c., indicandosi ora anche il professionista delegato, accanto al giudice dell'esecuzione, come soggetto che ha il compito di formare il progetto di distribuzione, depositarlo in cancelleria, fissare l'udienza per l'audizione dei creditori, ordinare il pagamento delle singole quote. Tali disposizioni però mal si coordinano con l'art. 591-*bis*, n. 7, a norma del quale il professionista delegato provvede "alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596";
- il contenuto dell'avviso d'asta è ora disciplinato dall'art. 173-*quater* disp. att. c.p.c., in

modo peraltro corrispondente alla precedente previsione;

- il nuovo art. 179-*bis* disp. att. c.p.c. prevede l'emanazione, e la successiva revisione triennale, di una tariffa unica per notai ed altri professionisti delegati;

- l'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. disciplina l'elenco dei professionisti delegabili, nel quale sono iscritti i professionisti che diano la propria disponibilità, da comunicarsi con periodicità triennale. Solo per i professionisti diversi dai notai, è prevista l'allegazione di schede formate e sottoscritte da ciascuno dei predetti professionisti, con cui sono riferite le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali. Sono dettate preclusioni alla delega per i professionisti a cui siano state revocate deleghe per mancata osservanza delle direttive impartite.

#### Espropriazione di beni indivisi.

E' stato modificato l'art. 600 c.p.c., prevedendosi che - nel caso in cui la separazione in natura non è chiesta o non è possibile - il giudice dispone senz'altro che si proceda alla divisione a norma del codice civile, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'articolo 568. La divisione diviene, quindi, la modalità preferenziale rispetto alla vendita della quota indivisa.

#### Opposizione agli atti esecutivi.

E' modificato l'art. 617 c.p.c., con un ampliamento del termine per proporre l'opposizione agli atti esecutivi (venti giorni, in luogo dei cinque giorni già previsti).

#### Sospensione del processo esecutivo.

A norma del nuovo art. 624-*bis* c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi. La sospensione è disposta per una sola volta. L'ordinanza è revocabile in qualsiasi momento, anche su richiesta di un solo creditore e sentito comunque il debitore. La nuova disciplina conferma la conclusione, in precedenza raggiunta, circa l'impossibilità per il notaio delegato di rinviare gli incanti in assenza di direttive da parte del giudice.

#### Estinzione del processo esecutivo.

A norma del nuovo art. 187-*bis* disp. att. c.p.c., introdotto dall'art. 2, comma 4-*novies*, del d.l. n. 35/2005, in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti. Dopo il compimento degli stessi atti, l'istanza di conversione del pignoramento non è più procedibile.

#### Delega per la vendita forzata di beni mobili registrati.

E' introdotto il nuovo art. 534-*bis* c.p.c., a norma del quale il giudice dell'esecuzione può, sentiti gli interessati, delegare all'istituto di vendite giudiziarie, ovvero in mancanza a un notaio avente sede preferibilmente nel circondario o a un avvocato o a un dottore commercialista o esperto contabile, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-*ter* delle disposizioni di attuazione del presente codice, il compimento delle operazioni di vendita con incanto ovvero senza incanto di beni mobili iscritti nei pubblici registri. La delega e gli atti conseguenti sono regolati dalle disposizioni di cui all'articolo 591-*bis*, in quanto compatibili.

#### Diritto transitorio.

Le nuove disposizioni sul processo esecutivo entrano in vigore il 15 novembre 2005 (e salvo il nuovo art. 187-*bis* disp. att. c.p.c., in vigore dal 15 maggio 2005). Nulla dice la legge in ordine alle procedure iniziate anteriormente a tale data, ma dal nuovo comma 3-*quinquies* dell'art. 2 si desume, a contrario, che le nuove norme si applicano anche alle procedure esecutive pendenti. In assenza, comunque, di specifiche disposizioni transitorie, valgono le ordinarie norme di diritto intertemporale, il che comporta:

- che le nuove disposizioni si applicano agli atti processuali compiuti a partire dal 15 novembre 2005;
- che gli effetti degli atti compiuti fino al 14 novembre 2005 rimangono disciplinati dalle

disposizioni previgenti.

### **CONDIZIONE DI RECIPROCIITA'**

Con D.P.R. 18 ottobre 2004 n. 334 (in G.U. n. 33 del 10.2.2005), in vigore dal 25 febbraio 2005, è stato modificato l'art. 1 del d.p.r. 31 agosto 1999 n. 394, in tema di accertamento della condizione di reciprocità, di cui all'art. 16 delle preleggi.

Ai fini dell'accertamento della condizione di reciprocità, nei casi previsti dal testo unico sull'immigrazione, il Ministero degli affari esteri, a richiesta, comunica ai notai ed ai responsabili dei procedimenti amministrativi che ammettono gli stranieri al godimento dei diritti in materia civile i dati relativi alle verifiche del godimento dei diritti in questione da parte dei cittadini italiani nei Paesi d'origine dei suddetti stranieri.

Si precisa ora che l'accertamento suddetto non è richiesto per i cittadini stranieri titolari della carta di soggiorno, nonché per i cittadini stranieri titolari di un permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, per l'esercizio di un'impresa individuale, ed inoltre per motivi di famiglia, per motivi umanitari e per motivi di studio, e per i relativi familiari in regola con il soggiorno. Rimangono quindi fuori dalla suddetta eccezione i permessi di soggiorno di natura transitoria per motivi di affari, giustizia, turismo, cure mediche.

A norma dell'art. 11, comma 2, del d.p.r. n. 394/1999, il permesso di soggiorno è rilasciato in conformità al Regolamento (CE) n. 1030/2002 del 13 giugno 2002, del Consiglio, di istituzione di un modello uniforme per i permessi di soggiorno rilasciati a cittadini di Paesi terzi e contiene l'indicazione del codice fiscale.

L'art. 2 del d.p.r. n. 394/1999 regola l'utilizzo delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio da parte di cittadini extracomunitari.

### **COMUNICAZIONE ALLA P.S. PER LA CESSIONE DI FABBRICATI**

L'art. 4, comma 1, lett. *b*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), stabilisce che le disposizioni dettate dall'art. 1, commi 344 e 345, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005", relativamente alla c.d. comunicazione di cessione di fabbricato all'autorità di pubblica sicurezza (articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978 n. 59), si applicheranno soltanto a decorrere dalla data indicata nel decreto di approvazione del modello (in formato elettronico) per la comunicazione previsto dal presente comma. Fino a tale data, quindi, rimangono invariate le precedenti modalità di comunicazione, e - per quanto riguarda gli atti soggetti a registrazione - rimane fermo il relativo obbligo, che verrà meno anch'esso (quantomeno per gli atti pubblici e le scritture private autenticate) con l'approvazione del nuovo modello ministeriale.

### **VISURE IPOTECARIE**

Nella tabella, allegato 2-*sexies*, al D.L. 31 gennaio 2005 n. 7 (in G.U. n. 24 del 31.1.2004), convertito in legge 31 marzo 2005 n. 43 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), sono contenute rilevanti disposizioni sull'attività di ispezione ipotecaria:

- "non è consentita al pubblico l'ispezione diretta di tavole, rubriche e schedari" (allegato 2-*sexies*, punto 2.1.3, allegato alla legge n. 43/2005). Si tratta di disposizione che era già contenuta nella tabella delle tasse ipotecarie, allegata alla legge 25 giugno 1943 n. 540, che era stata successivamente omessa nella tabella allegata al d. lgs. n. 347/1990, e da ciò si era tratta la conclusione - sulla base dell'art. 2673 c.c., del diritto dell'ispezionante a visionare non solo i registri particolari delle note ed i repertori, ma anche le tavole e le rubriche alfabetiche. La nuova disposizione legislativa preclude ora questa possibilità. Ciò comporta tra l'altro che la certificazione notarile sostitutiva, rilasciata ai sensi dell'art. 567, comma 2, c.p.c., attestante l'avvenuta ispezione dei registri immobiliari, non potrà, riguardo ai registri cartacei, che essere "parziale", e far fede unicamente per i registri esaminati, non potendo

evidentemente il notaio certificare di aver visionato registri che non siano stati esibiti direttamente a lui o ad un suo collaboratore. Da ciò l'importanza che l'ufficio dei registri immobiliari rilasci al soggetto ispezionante un'attestazione in ordine ai repertori che lo stesso ufficio ha fornito dopo aver esaminato tavole e rubriche alfabetiche (in modo da poter imputare all'ufficio eventuali errori, in caso di doppie repertorizzazioni e simili);

- è consentito l'accesso diretto alle note o ai titoli solo se, unitamente all'identificativo della formalità o del titolo, viene indicato il nominativo di uno dei soggetti, ovvero l'identificativo catastale di uno degli immobili presenti nella formalità; in mancanza, occorre procedere preventivamente alla richiesta per nominativo, o per unità immobiliare (allegato 2-sexies, punto 2.1.4, allegato alla legge n. 43/2005);

- viene chiarito che è consentita l'ispezione delle note cartacee anche relative al periodo automatizzato; semplicemente, per le note cartacee relative al periodo automatizzato, e per quelle validate del periodo anteriore all'automazione degli uffici, l'importo delle tasse ipotecarie è dovuto in misura doppia (allegato 2-sexies, punto 2.1.5, allegato alla legge n. 43/2005).

### **COLLEGIO SINDACALE**

Con D.M. 29 dicembre 2004 n. 320 (in G.U. n. 13 del 18.1.2005) sono stati individuati - a norma dell'art. 2397, comma 2, c.c. - gli albi professionali nel cui ambito possono essere scelti, se non iscritti nel registro dei revisori contabili, i membri del collegio sindacale; precisando che la scelta deve essere effettuata tra gli iscritti agli albi e colleghi degli avvocati, dottori commercialisti, ragionieri e periti commerciali, consulenti del lavoro.

Quanto sopra, peraltro, nel solo caso in cui il collegio sindacale non eserciti il controllo contabile: altrimenti, tutti i membri del collegio sindacale devono essere revisori contabili (art. 2409-bis, comma 3, c.c.).

### **REVOCATORIA FALLIMENTARE**

L'art. 2, comma 1, lett. a), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica l'art. 67 della legge fallimentare, individuando una nuova disciplina dell'azione revocatoria fallimentare. In particolare:

1) - non sono soggette a revocatoria fallimentare le vendite "a giusto prezzo" d'immobili ad uso abitativo, destinati a costituire l'abitazione principale dell'acquirente o di suoi parenti e affini entro il terzo grado;

2) - sono revocati gli atti a titolo oneroso compiuti entro sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento, nel caso in cui vi sia corrispondenza tra il valore di mercato dell'immobile trasferito ed il prezzo dichiarato, ovvero il primo non ecceda di oltre un quarto il prezzo suddetto. La revocatoria può aver luogo, in questo caso, solo se il curatore prova che l'altra parte conosceva lo stato d'insolvenza del debitore;

3) - sono revocati gli atti a titolo oneroso compiuti nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento, nel caso in cui il valore di mercato dell'immobile trasferito dal fallito sorpassa di oltre un quarto il prezzo dichiarato. In questo caso si presume la conoscenza dello stato di insolvenza del venditore da parte del compratore, e su quest'ultimo grava l'onere della prova contraria.

Da rilevare che - secondo il costante orientamento della giurisprudenza - non è sufficiente, in caso di fallimento, dare la prova del maggior prezzo pagato unicamente a mezzo degli assegni consegnati al venditore, essendo necessario un atto scritto, avente data certa anteriore al fallimento, da cui risulti l'accordo simulatorio. Ovviamente, la prova dell'accordo simulatorio, ove fornita, darebbe luogo ad applicazione delle sanzioni fiscali, amministrative e penali previste dalla legge in dipendenza dell'occultazione di corrispettivo. Conseguentemente, nel caso di acquisto da soggetto imprenditore, l'unico comportamento in grado di mettere al sicuro l'acquirente da rischi connessi alla revocatoria fallimentare è la

dichiarazione nell'atto di compravendita dell'intero prezzo pattuito.

L'art. 67, ultimo comma, 1. fall. dispone che le disposizioni del medesimo articolo non si applicano alle "operazioni di credito fondiario". Ove si ritenesse che tale disposizione, in quanto successiva ed incompatibile con l'art. 39, comma 4, del d. lgs. n. 385/1993, ne abbia determinato l'abrogazione tacita, ne conseguirebbe che il consolidamento dell'ipoteca fondiaria non necessiterebbe più del decorso del termine di dieci giorni dalla relativa iscrizione. Sarebbe, teoricamente, possibile anche un'altra lettura, che ritenga applicabile l'azione revocatoria sulla base del solo disposto dell'art. 39 comma 4 (la nuova disposizione esaurendosi, quindi, in una mera dichiarazione di inapplicabilità dell'art. 67), ma tale azione revocatoria non troverebbe disciplina in alcuna norma di legge.

Tra le altre disposizioni del novellato art. 67, si evidenziano le previsioni che prevedono la revocatoria fallimentare delle ipoteche volontarie costituite nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento per debiti preesistenti non scaduti; e delle ipoteche giudiziali o volontarie costituiti nei sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento per debiti scaduti. E' invece prevista l'esenzione da revocatoria per le garanzie concesse su beni del debitore, purché poste in essere in esecuzione di un piano che appaia idoneo a consentire il risanamento della esposizione debitoria dell'impresa e ad assicurare il riequilibrio della sua situazione finanziaria e la cui ragionevolezza sia attestata ai sensi dell'articolo 2501-bis, quarto comma, del codice civile; e per le garanzie poste in essere in esecuzione del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata, nonché dell'accordo omologato ai sensi dell'articolo 182-bis.

Viene anche modificato l'art. 70 della legge fallimentare; prevedendosi, tra l'altro, che la revocatoria dei pagamenti operati da società fiduciarie ha luogo nei confronti dell'effettivo destinatario della prestazione. Con la sostituzione dell'art. 70 viene quindi espressamente abrogata la presunzione muciana (relativamente ai beni acquistati a titolo oneroso dal coniuge del fallito nel quinquennio anteriore al fallimento).

A norma dell'art. 2, comma 2, del d.l. n. 35/2005, le nuove disposizioni degli artt. 67 e 70 si applicano alle procedure concorsuali iniziate dopo l'entrata in vigore del decreto; ciò significa che dette disposizioni troveranno applicazione anche agli atti stipulati anteriormente.

### **CONCORDATO PREVENTIVO**

L'art. 2, comma 1, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica gli artt. 160 e seguenti della legge fallimentare in tema di concordato preventivo. La proposta di concordato può avere come finalità la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, acollo, o altre operazioni straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito; l'attribuzione delle attività delle imprese interessate dalla proposta di concordato ad un assunto; la suddivisione dei creditori in classi, con relativo trattamento differenziato (art. 160 l. fall.). Il trasferimento della sede principale dell'impresa nell'anno antecedente al deposito del ricorso non rileva ai fini della individuazione della competenza (art. 161, comma 1, l. fall.).

### **ACCORDI DI RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI**

L'art. 2, comma 1, lett. l), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), disciplina il nuovo istituto degli "accordi di ristrutturazione" delle imprese in crisi, introducendo il nuovo art. 182-bis l. fall.

Vi si precisa che il debitore può depositare, con la dichiarazione e la documentazione di cui all'articolo 161, un accordo di ristrutturazione dei debiti stipulato con i creditori

rappresentanti almeno il sessanta per cento dei crediti, unitamente ad una relazione redatta da un esperto sull'attuabilità dell'accordo stesso, con particolare riferimento alla sua idoneità ad assicurare il regolare pagamento dei creditori estranei. L'accordo è pubblicato nel registro delle imprese; appare dubbio, a tal fine, se si tratti di iscrizione in senso tecnico e sia quindi applicabile l'art. 11 del d.p.r. n. 581/1995, che richiede a tal fine la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. I creditori ed ogni altro interessato possono proporre opposizione entro trenta giorni dalla pubblicazione. Il tribunale, decise le opposizioni, procede all'omologazione in camera di consiglio con decreto motivato. Il decreto del tribunale è reclamabile alla corte di appello ai sensi dell'articolo 183, in quanto applicabile, entro quindici giorni dalla sua pubblicazione nel registro delle imprese. L'accordo acquista efficacia dal giorno della sua pubblicazione nel registro delle imprese. Quest'ultima disposizione sembra da doversi interpretare nel senso che l'accordo, ancorché omologato, non produce effetto prima dell'iscrizione nel registro delle imprese; ma che comunque l'omologazione è condizione essenziale per il prodursi degli effetti.

### **CODICE DELLA PROPRIETA' INDUSTRIALE**

Con D. Lgs. 10 febbraio 2005 n. 30 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 52 del 4.3.2005), in vigore dal 19 marzo 2005, è stato approvato il nuovo Codice della proprietà industriale.

Ai fini del codice, l'espressione proprietà industriale comprende marchi ed altri segni distintivi, indicazioni geografiche, denominazioni di origine, disegni e modelli, invenzioni, modelli di utilità, topografie dei prodotti a semiconduttori, informazioni aziendali riservate e nuove varietà vegetali (art. 1). Possono quindi distinguersi diritti di proprietà industriale titolati e non titolati. Non è quindi ricompreso nella nuova disciplina il diritto di autore, tuttora disciplinato dalla legge 22 aprile 1941 n. 633, e successive modificazioni ed integrazioni. Non sono neanche ricomprese, giusta quanto risulta dalla relazione al Codice, le invenzioni biotecnologiche.

I diritti di proprietà industriale si acquistano mediante brevettazione, mediante registrazione o negli altri modi previsti dal presente codice. Sono oggetto di brevettazione le invenzioni, i modelli di utilità, le nuove varietà vegetali. Sono oggetto di registrazione i marchi, i disegni e modelli, le topografie dei prodotti a semiconduttori. Sono protetti, ricorrendone i presupposti di legge, i segni distintivi diversi dal marchio registrato, le informazioni aziendali riservate, le indicazioni geografiche e le denominazioni di origine (art. 2).

È vietato adottare come ditta, denominazione o ragione sociale, insegna e nome a dominio aziendale un segno uguale o simile all'altrui marchio se, a causa dell'identità o dell'affinità tra l'attività di impresa dei titolari di quei segni ed i prodotti o servizi per i quali il marchio è adottato, possa determinarsi un rischio di confusione per il pubblico che può consistere anche in un rischio di associazione fra i due segni (art. 22).

Il marchio può essere trasferito per la totalità o per una parte dei prodotti o servizi per i quali è stato registrato. Il marchio può essere oggetto di licenza anche non esclusiva per la totalità o per parte dei prodotti o dei servizi per i quali è stato registrato e per la totalità o per parte del territorio dello Stato, a condizione che, in caso di licenza non esclusiva, il licenziatario si obblighi espressamente ad usare il marchio per contraddistinguere prodotti o servizi eguali a quelli corrispondenti messi in commercio o prestati nel territorio dello Stato con lo stesso marchio dal titolare o da altri licenziatari (art. 23).

Il diritto al brevetto per invenzione industriale spetta all'autore dell'invenzione e ai suoi aventi causa. I diritti nascenti dalle invenzioni industriali, tranne il diritto di essere riconosciuto autore, sono alienabili e trasmissibili (art. 63).

Il titolare può rinunciare al brevetto con atto ricevuto dall'Ufficio italiano brevetti e marchi, da annotare sul registro dei brevetti. Qualora in relazione al brevetto siano trascritti atti o sentenze che attribuiscono o accertino diritti patrimoniali di terzi sul brevetto ovvero domande giudiziali con le quali si chiede l'attribuzione o l'accertamento di tali diritti, la rinuncia è senza effetto se non accompagnata dal consenso scritto dei terzi medesimi (art.

78).

Anche i diritti nascenti dalla costituzione di nuove varietà vegetali, tranne il diritto di esserne riconosciuto autore, sono alienabili e trasmissibili (art. 111).

L'art. 137 disciplina l'espropriazione forzata ed il sequestro dei titoli di proprietà industriale. La raccolta dei titoli di proprietà industriale e la raccolta delle domande possono essere consultate dal pubblico, dietro autorizzazione dell'Ufficio italiano brevetti e marchi, in seguito a domanda (art. 186, comma 1). Le copie di estratti dei titoli di proprietà industriale e di certificati relativi a notizie da estrarsi dalla relativa documentazione, nonché i duplicati degli originali, sono fatti esclusivamente dall'Ufficio italiano brevetti e marchi in seguito ad istanza nella quale sia indicato il numero d'ordine del titolo del quale si chiede la copia o l'estratto (art. 186, comma 5).

Debbono essere resi pubblici mediante trascrizione presso l'Ufficio italiano brevetti e marchi, tra l'altro: gli atti fra vivi, a titolo oneroso o gratuito, che trasferiscono in tutto o in parte, i diritti su titoli di proprietà industriale; gli atti fra vivi, a titolo oneroso o gratuito, che costituiscono, modificano o trasferiscono diritti personali o reali di godimento privilegi speciali o diritti di garanzia, concernenti i titoli anzidetti; gli atti di divisione, di società, di transazione, di rinuncia, relativi ai diritti suindicati; i testamenti e gli atti che provano l'avvenuta successione legittima (art. 138, comma 1).

Per ottenere la trascrizione, il richiedente deve presentare apposita nota di trascrizione, sotto forma di domanda, allegando copia autentica dell'atto pubblico ovvero l'originale o la copia autentica della scrittura privata autenticata ovvero qualsiasi altra documentazione prevista dall'articolo 195 (art. 138, comma 3). Nessun obbligo di trascrizione è posto dalla nuova disciplina a carico del notaio.

L'Ufficio italiano brevetti e marchi, esaminata la regolarità formale degli atti, procede, senza ritardo, alla trascrizione con la data di presentazione della domanda. L'ordine delle trascrizioni è determinato dall'ordine di presentazione delle domande. Le omissioni o le inesattezze che non inducano incertezza assoluta sull'atto che si intende trascrivere o sul titolo di proprietà industriale a cui l'atto si riferisce non comportano l'invalidità della trascrizione (art. 138, commi 4, 5 e 6).

Gli atti e le sentenze, tranne i testamenti e gli altri atti e sentenze indicati alle lettere *d*), *i*) ed *l*) dell'articolo 138, finché non siano trascritti, non hanno effetto di fronte ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato e legalmente conservato diritti sul titolo di proprietà industriale. Nel conflitto di più acquirenti dello stesso diritto di proprietà industriale dal medesimo titolare, è preferito chi ha trascritto per primo il suo titolo di acquisto. I testamenti e gli atti che provano l'avvenuta legittima successione e le sentenze relative sono trascritti solo per stabilire la continuità dei trasferimenti (art. 139, commi 1, 2 e 4). Non sono quindi contemplati altri effetti della trascrizione dei trasferimenti *mortis causa*, non esistendo disposizioni analoghe a quelle previste dagli artt. 534 e 2652 n. 7 c.c., in quanto i beni costituenti la c.d. proprietà industriale non possono essere qualificati come "beni mobili registrati", ex art. 2683 c.c.

Sono opponibili ai terzi gli atti che trasferiscono, in tutto o in parte, ovvero modificano i diritti inerenti ad una domanda o ad un brevetto europeo, a condizione che siano stati trascritti nel Registro italiano dei brevetti europei (art. 139, comma 5).

I diritti di garanzia sui titoli di proprietà industriale devono essere costituiti per crediti di denaro. Nel concorso di più diritti di garanzia, il grado è determinato dall'ordine delle trascrizioni. La cancellazione delle trascrizioni dei diritti di garanzia è eseguita in seguito alla produzione dell'atto di consenso del creditore con sottoscrizione autenticata ovvero quando la cancellazione sia ordinata con sentenza passata in giudicato ovvero in seguito al soddisfacimento dei diritti assistiti da garanzia a seguito di esecuzione forzata (art. 140). Le richieste di cancellazione delle trascrizioni debbono essere fatte nelle stesse forme e con le stesse modalità stabilite per le domande di trascrizione. Le cancellazioni devono essere eseguite mediante annotazione a margine (art. 196, comma 6).



Le domande di trascrizione devono essere redatte in duplice esemplare, di cui uno viene restituito al richiedente con la dichiarazione dell'avvenuta trascrizione, secondo le prescrizioni di cui al decreto del Ministro delle attività produttive. La domanda deve contenere: il cognome, nome e domicilio del beneficiario della trascrizione richiesta e del mandatario, se vi sia; il cognome e nome del titolare del diritto di proprietà industriale; la natura dell'atto o il motivo che giustifica la trascrizione richiesta; l'elencazione dei diritti di proprietà industriale oggetto della trascrizione richiesta; nel caso di cambiamento di titolarità, il nome dello Stato di cui il nuovo richiedente o il nuovo titolare ha la cittadinanza, il nome dello Stato di cui il nuovo richiedente o il nuovo titolare ha il domicilio, ovvero il nome dello Stato nel quale il nuovo richiedente o il nuovo titolare ha uno stabilimento industriale o commerciale effettivo e serio (art. 195). L'art. 196 disciplina i documenti che devono essere allegati alle note di trascrizione.

Il richiedente o il suo mandatario, se vi sia, deve in ciascuna domanda indicare o eleggere il suo domicilio nello Stato per tutte le comunicazioni e notificazioni da farsi a norma del presente codice. mutamenti del nome o del domicilio del titolare del diritto di proprietà industriale o del suo mandatario, se vi sia, devono essere portati a conoscenza dell'Ufficio per l'annotazione nel registro (art. 197).

Le norme del d. lgs. 4 dicembre 1992 n. 480, che disciplinano il trasferimento e la licenza del marchio si applicano anche ai marchi già concessi, ma non ai contratti conclusi prima della data di entrata in vigore del suddetto decreto legislativo (art. 234).

Per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data del 19 aprile 2001, la protezione accordata ai disegni e modelli ai sensi dell'articolo 2, primo comma, numero 10, della legge 22 aprile 1941 n. 633, non opera nei soli confronti di coloro che, anteriormente alla predetta data, hanno intrapreso la fabbricazione, l'offerta o la commercializzazione di prodotti realizzati in conformità con disegni o modelli che erano oppure erano divenuti di pubblico dominio. I diritti di fabbricazione, di offerta e di commercializzazione non possono essere trasferiti separatamente dall'azienda (art. 239).

L'art. 246 del Codice elenca tutte le disposizioni abrogate per effetto della sua entrata in vigore.

### **SOCIETA' DI MEDIAZIONE CREDITIZIA**

A norma dell'art. 16 della legge 7 marzo 1996 n. 108, l'attività di mediazione o di consulenza nella concessione di finanziamenti da parte di banche o di intermediari finanziari è riservata ai soggetti iscritti in apposito albo istituito presso il Ministero del tesoro, che si avvale dell'Ufficio italiano dei cambi (UIC). Con D.P.R. 28 luglio 2000 n. 287 è stato specificato il contenuto dell'attività di mediazione creditizia, e sono state fissate le modalità per l'iscrizione e la cancellazione dall'albo, nonché le forme di pubblicità dell'albo medesimo.

Con Provvedimento dell'Ufficio italiano cambi in data 29 aprile 2005 (in G.U. n. 116 del 20.5.2005) vengono disciplinate le procedure da seguire per l'iscrizione, cancellazione, sospensione dall'Albo e per l'effettuazione di comunicazioni all'UIC, e individuate le regole applicabili con specifico riguardo agli adempimenti in materia di trasparenza delle condizioni contrattuali. Si precisa, in particolare, quanto segue:

- è tenuto ad iscriversi nell'Albo chiunque professionalmente, anche se a titolo non esclusivo, ovvero abitualmente, mette in relazione, anche attraverso attività di consulenza, banche o intermediari finanziari determinati con la potenziale clientela al fine della concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma (pertanto anche l'attività di consulenza, finalizzata alla messa in relazione di banche o intermediari finanziari con la potenziale clientela al fine della concessione del finanziamento sotto qualsiasi forma, integra attività di mediazione creditizia);

- ai sensi dell'art. 2 del decreto del Ministro del tesoro del 6 luglio 1994, costituisce «concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma» l'attività di concessione di crediti, ivi

compresi la locazione finanziaria, i finanziamenti ipotecari, il rilascio di garanzie;

- sono dettate specifiche regole per l'iscrizione all'albo delle persone fisiche e delle società, e particolari disposizioni in tema di trasparenza.

### **SOCIETA' CONCESSIONARIE DELLA RISCOSSIONE**

Con D.M. 13 luglio 2004 (in G.U. n. 237 del giorno 8.10.2004) sono stati fissati gli importi minimi di capitale, che deve essere interamente versato, ai fini dell'esercizio delle attività di liquidazione e di accertamento dei tributi e quelle di riscossione dei tributi e di altre entrate delle province e dei comuni. Il termine entro il quale deve aver luogo l'adeguamento al capitale minimo è ora differito al 31 marzo 2006 (D.M. 24 marzo 2005, in G.U. n. 84 del 12.4.2005).

### **REGISTRO DELLE IMPRESE**

Con Decreto direttoriale 30 marzo 2005 (in G.U. n. 97 del 28.4.2005) sono state approvate le nuove specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione delle domande e delle denunce da presentare all'ufficio del registro delle imprese per via telematica o su supporto informatico (in sostituzione di quelle già approvate con decreto direttoriale del 31 ottobre 2003).

Con D.M. 25 febbraio 2005 (in G.U. n. 56 del 9.3.2005) sono stati approvati i nuovi modelli di certificati tipo inerenti il registro delle imprese, giusta la previsione dell'art. 24 del d.p.r. n. 581/1995.

### **SOCIETA' COOPERATIVE**

L'art. 24 della legge 18 aprile 2005 n. 62, c.d. legge comunitaria 2004 (in G.U. n. 96 del 27.4.2005) modifica l'articolo 17, comma 6, lettera *b*), della legge 11 febbraio 1994 n. 109 (c.d. legge Merloni), disponendo che le società di ingegneria possono essere costituite anche nella forma di società cooperative che non abbiano i requisiti di cui alla lettera *a*), anche quindi se tali cooperative non sono costituite esclusivamente tra professionisti iscritti negli appositi albi.

Con D.M. 1 aprile 2005 (in G.U. n. 90 del 19.4.2005) sono stati rivalutati i limiti massimi dei prestiti sociali, tenendo conto delle variazioni del triennio 2001-2003, in ottemperanza all'art. 21, comma 6, della legge 31 gennaio 1992 n. 59 (le variazioni per il triennio considerato sono pari al 2,7% per l'anno 2001, 2,4% per l'anno 2002, 2,5% per l'anno 2003).

Con D.M. 31 gennaio 2005 (in G.U. n. 44 del 23.2.2005) sono stati rivalutati i parametri di cui all'art. 15 della legge n. 59/1992, al fine dell'assoggettamento delle cooperative alla revisione annuale, anziché biennale, tenendo conto delle variazioni del triennio 2001-2003, sopra indicate.

Con D.M. 20 dicembre 2004 (in G.U. n. 3 del 5.1.2005) è stato disciplinato il contributo dovuto dagli enti cooperativi per le spese relative alla revisione degli stessi enti per il biennio 2005/2006.

Con D.M. 23 luglio 2003 (in G.U. n. 4 del 7.1.2005) è stato approvato il regolamento interno del Comitato per l'Albo nazionale delle cooperative edilizie di abitazione e loro consorzi. In particolare, l'art. 7 dispone che l'elenco nazionale delle cooperative e dei consorzi iscritti all'albo è articolato in ordine alfabetico per regioni, province e comuni, ed è tenuto presso la sede del Comitato, che provvede alla sua pubblicazione e diffusione. Ad ogni cooperativa è attribuito un numero composto dai codici ISTAT della regione, provincia, comune e da un numero progressivo assegnato in ordine cronologico di iscrizione. Ogni sei mesi copia degli elenchi aggiornati riguardanti le singole regioni e province autonome sono inviati ai direttori dei rispettivi uffici del lavoro, alle regioni, al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, alle associazioni nazionali di rappresentanza. L'art. 8 precisa che la cooperativa può autocertificare la propria iscrizione all'albo, come pure può ottenere il certificato della relativa iscrizione, da rilasciarsi, a norma dell'art. 10, entro trenta giorni dal ricevimento

della richiesta. Sono altresì disciplinati i casi di sospensione e radiazione dall'albo (art. 12). L'art. 1, comma 1, della legge 18 aprile 2005 n. 62, c.d. legge comunitaria 2004 (in G.U. n. 96 del 27.4.2005) delega al Governo l'emanazione di decreti legislativi per l'attuazione delle direttive comunitarie indicate in allegato; tra le quali, nell'allegato "B", è compresa la Direttiva 2003/72/CE del Consiglio, del 22 luglio 2003, che completa lo statuto della società cooperativa europea per quanto riguarda il coinvolgimento dei lavoratori.

### **INCENTIVI ALL'AUTOIMPRENDITORIALITÀ**

Con D.M. 30 novembre 2004 (in G.U. n. 14 del 19.1.2005) sono stati determinati criteri e modalità di concessione degli incentivi all'autoimprenditorialità, previsti dal d. lgs. 21 aprile 2000 n. 185, ed in attuazione dell'art. 72 della legge 27 dicembre 2002 n. 289; incentivi per la cui attuazione era stato già approvato il D.M. 16 luglio 2004 n. 250 (in G.U. n. 235 del 6.10.2004).

### **REGOLAMENTO EMITTENTI DELLA CONSOB**

Con Deliberazione Consob in data 14 aprile 2005 n. 14990 (in G.U. n. 103 del 5.5.2005) sono state approvate modificazioni e integrazioni al regolamento n. 11971 del 14 maggio 1999, concernente la disciplina degli emittenti strumenti finanziari diffusi tra il pubblico in misura rilevante.

Con Deliberazione Consob in data 8 giugno 2005 n. 15073 è stato approvato l'«Elenco degli emittenti strumenti finanziari diffusi tra il pubblico in misura rilevante» di cui all'art. 108, comma 2 del regolamento adottato con Deliberazione n. 11971/1999, aggiornato al 31 maggio 2005, e comprensivo di n. 91 emittenti strumenti finanziari diffusi tenuti ad osservare gli obblighi di informazione previsti dagli articoli 109, 110 e 111 della delibera Consob n. 11971/1999.

### **ABUSI DI MERCATO**

L'art. 9 della legge 18 aprile 2005 n. 62, c.d. legge comunitaria 2004 (in G.U. n. 96 del 27.4.2005) detta una serie di disposizioni per reprimere gli abusi di mercato (con particolare riguardo all'abuso di informazioni privilegiate).

Vengono pertanto modificate ed integrate diverse disposizioni del testo unico della finanza (d. lgs. 24 febbraio 1998 n. 58), introducendo nuovi obblighi di comunicazione e nuove sanzioni (essendosi rivelate inadeguate le sanzioni penali contro l'*insider trading*, finora esistenti), ed estendendo l'ambito soggettivo di applicazione di tali disposizioni. Di rilievo, in particolare:

- gli obblighi di comunicazione relativi ad alcune operazioni, aventi ad oggetto azioni emesse dall'emittente o altri strumenti finanziari ad esse collegati (art. 114, comma 7, t.u.f.);
- l'obbligo, in capo agli emittenti quotati ed ai soggetti in rapporto di controllo con essi, od alle persone che agiscono in loro nome o per loro conto, di istituire e mantenere regolarmente aggiornato un registro delle persone che, in ragione dell'attività lavorativa o professionale ovvero in ragione delle funzioni svolte, hanno accesso alle informazioni privilegiate indicate all'articolo 114, comma 1 (art. 115-*bis* t.u.f.);
- gli acquisti di azioni proprie, operati ai sensi degli articoli 2357 e 2357-*bis*, primo comma, numero 1), del codice civile, da società con azioni quotate, devono essere effettuati in modo da assicurare la parità di trattamento tra gli azionisti, secondo modalità stabilite dalla CONSOB con proprio regolamento (art. 132, comma 1, t.u.f.);
- le nuove disposizioni penali che sanzionano l'abuso di informazioni privilegiate anche da parte di professionisti (art. 184 t.u.f.); e le sanzioni amministrative, parimenti a carico dei professionisti, per il medesimo abuso (art. 187-*bis* t.u.f.);
- il potere della Consob, "nei confronti di chiunque possa essere informato sui fatti", di richiedere notizie, dati o documenti sotto qualsiasi forma stabilendo il termine per la relativa comunicazione; richiedere le registrazioni telefoniche esistenti stabilendo il termine per la

relativa comunicazione; procedere ad audizione personale; procedere al sequestro dei beni che possono formare oggetto di confisca ai sensi dell'articolo 187-*sexies*; procedere ad ispezioni; procedere a perquisizioni (art. 187-*octies* t.u.f.).

### **PROCEDIMENTI E ATTI AMMINISTRATIVI**

La legge 11 febbraio 2005 n. 15 (in G.U. n. 42 del 21.2.2005) detta importanti modifiche ed integrazioni alla legge 7 agosto 1990 n. 241, concernenti norme generali sull'azione amministrativa. In particolare vengono sancite una serie di regole sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso, e vengono per la prima volta codificati i principi generali di disciplina del provvedimento amministrativo, recependo nella sostanza le conclusioni già raggiunte dalla giurisprudenza.

#### Ambito di applicazione.

Le disposizioni della legge n. 241/1990 si applicano ai procedimenti amministrativi che si svolgono nell'ambito delle amministrazioni statali e degli enti pubblici nazionali e, per quanto stabilito in tema di giustizia amministrativa, a tutte le amministrazioni pubbliche. Le regioni e gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, regolano le materie disciplinate dalla legge n. 241/1990 nel rispetto del sistema costituzionale e delle garanzie del cittadino nei riguardi dell'azione amministrativa, così come definite dai principi stabiliti dalla legge n. 241/1990 (art. 29 di quest'ultima legge). Fino alla data di entrata in vigore della disciplina regionale suddetta, i procedimenti amministrativi sono regolati dalle leggi regionali vigenti. In mancanza, si applicano le disposizioni della legge n. 241/1990 (art. 22 legge n. 15/2005).

#### Norme sul procedimento amministrativo.

- l'azione amministrativa deve svolgersi in conformità ai principi di diritto comunitario (art. 1, comma 1, legge n. 241/1990);
- la pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato salvo che la legge disponga diversamente (art. 1, comma 1-*bis*). Salvo, quindi, che per gli atti autoritativi, o imperativi, il diritto privato diviene la disciplina residuale dell'attività amministrativa, in quanto non sussistano ragioni per applicare le norme di diritto pubblico;
- i soggetti privati preposti all'esercizio di attività amministrative assicurano il rispetto dei principi di economicità, di efficacia, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dei principi dell'ordinamento comunitario (art. 1, comma 1-*ter*). La norma - riferibile agli atti posti in essere da privati nell'esercizio di funzioni pubbliche (cfr. i casi di privatizzazione, o di esternalizzazione di attività amministrative, ad esempio gestite in regime di concessione) - non determina l'attrazione a livello procedimentale degli atti dei suddetti privati nella disciplina del procedimento e del provvedimento amministrativo; più semplicemente - ferma la libertà delle forme dell'agire privato - implica l'esigenza di conformare l'attività alle esigenze di tutela degli interessi pubblici;
- il ricorso avverso il silenzio-rifiuto può essere proposto anche senza necessità di diffida all'amministrazione inadempiente fin tanto che perdura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza dei termini, fatta salva la riproponibilità dell'istanza di avvio del procedimento ove ne ricorrano i presupposti (art. 2, comma 4-*bis*);
- per conseguire maggiore efficienza nella loro attività, le amministrazioni pubbliche incentivano l'uso della telematica, nei rapporti interni, tra le diverse amministrazioni e tra queste e i privati (art. 3-*bis*);
- l'organo competente per l'adozione del provvedimento finale, ove diverso dal responsabile del procedimento, non può discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal responsabile del procedimento se non indicandone la motivazione nel provvedimento finale (art. 6, comma 1, lett. *e*);
- sono sostituiti gli artt. da 22 a 27 della legge n. 241/1990, in tema di diritto di accesso,

quale diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi.

L'art. 3, commi 6-ter e seguenti, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica ulteriori disposizioni della legge 7 agosto 1990 n. 241 in tema di procedimento amministrativo. Tra l'altro:

- nei procedimenti ad istanza di parte per il rilascio di provvedimenti amministrativi il silenzio dell'amministrazione competente equivale a provvedimento di accoglimento della domanda (silenzio assenso), senza necessità di ulteriori istanze o diffide, se la medesima amministrazione non comunica all'interessato, nel termine stabilito per legge, il provvedimento di diniego, ovvero non procede ad indire una conferenza di servizi (art. 20 della legge n. 241/1990). Le disposizioni sul silenzio assenso, suddescritte, non si applicano ai procedimenti in corso alla data del 15 maggio 2005, ferma la facoltà degli interessati di presentare nuove istanze, e ferma l'applicazione del silenzio assenso per le domande presentate entro il 12 settembre 2005 (art. 3, commi 6-sexies e 6-septies del d.l. n. 35/2005);

- i documenti attestanti atti, fatti, qualità e stati soggettivi, necessari per l'istruttoria del procedimento, sono acquisiti d'ufficio quando sono in possesso dell'amministrazione procedente, ovvero sono detenuti, istituzionalmente, da altre pubbliche amministrazioni. L'amministrazione procedente può richiedere agli interessati i soli elementi necessari per la ricerca dei documenti (art. 18, comma 2, legge n. 241/1990);

- ogni atto di autorizzazione, licenza, concessione non costitutiva, permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e presupposti di legge o di atti amministrativi a contenuto generale e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, con la sola esclusione degli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'amministrazione della giustizia, alla amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito, anche derivante dal gioco, alla tutela della salute e della pubblica incolumità, del patrimonio culturale e paesaggistico e dell'ambiente, nonché degli atti imposti dalla normativa comunitaria, è sostituito da una dichiarazione dell'interessato corredata, anche per mezzo di autocertificazioni, delle certificazioni e delle attestazioni normativamente richieste. L'amministrazione competente può richiedere informazioni o certificazioni relative a fatti, stati o qualità soltanto qualora non siano attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non siano direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni. L'attività oggetto della dichiarazione può essere iniziata decorsi trenta giorni dalla data di presentazione della dichiarazione all'amministrazione competente. Contestualmente all'inizio dell'attività, l'interessato ne dà comunicazione all'amministrazione competente. L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza delle condizioni, modalità e fatti legittimanti, nel termine di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, adotta motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione dei suoi effetti, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni (art. 19 legge n. 241/1990).

Norme sul provvedimento amministrativo.

In relazione al provvedimento amministrativo, la legge continua a non dettarne la nozione, intervenendo solo su alcuni principi generali di disciplina.

- viene espressamente prevista la recettività dei provvedimenti amministrativi limitativi della sfera giuridica dei privati, che acquistano efficacia - salvo eccezioni - nei confronti di ciascun destinatario con la comunicazione allo stesso effettuata (art. 21-bis della legge n. 241/1990);

- viene disciplinata l'esecutorietà del provvedimento amministrativo: nei casi e con le modalità stabiliti dalla legge, le pubbliche amministrazioni possono imporre coattivamente l'adempimento degli obblighi nei loro confronti. Il provvedimento costitutivo di obblighi indica il termine e le modalità dell'esecuzione da parte del soggetto obbligato. Qualora l'interessato non ottemperi, le pubbliche amministrazioni, previa diffida, possono provvedere all'esecuzione coattiva nelle ipotesi e secondo le modalità previste dalla legge (art. 21-ter);
- i provvedimenti amministrativi efficaci sono eseguiti immediatamente, salvo che sia diversamente stabilito dalla legge o dal provvedimento medesimo. L'efficacia ovvero l'esecuzione del provvedimento amministrativo può essere sospesa, per gravi ragioni e per il tempo strettamente necessario, dallo stesso organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge (art. 21-quater);
- per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo (art. 21-quinquies);
- il recesso unilaterale dai contratti della pubblica amministrazione è ammesso nei casi previsti dalla legge o dal contratto (art. 21-sexies);
- è nullo il provvedimento amministrativo che manca degli elementi essenziali, che è viziato da difetto assoluto di attribuzione, che è stato adottato in violazione o elusione del giudicato, nonché negli altri casi espressamente previsti dalla legge (art. 21-septies);
- è annullabile il provvedimento amministrativo adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza. L'annullabilità assume quindi carattere di rimedio generale e residuale in presenza di cause di illegittimità dell'atto amministrativo, mentre la nullità è confinata ai soli casi previsti dalla legge. Non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato (art. 21-octies);
- il provvedimento amministrativo illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati, dall'organo che lo ha emanato, ovvero da altro organo previsto dalla legge. È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole (art. 21-nonies).

### **CODICE DELL'AMMINISTRAZIONE DIGITALE**

Con D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 (in G.U. n. 112 del 16.5.2005), è stato emanato il nuovo Codice dell'amministrazione digitale, che entrerà in vigore il 1° gennaio 2006.

Le disposizioni del codice si applicano alle pubbliche amministrazioni individuate dall'art. 1, comma 2, del d. lgs. n. 165/2001 (art. 2, comma 2); peraltro le disposizioni di cui al capo II concernenti i documenti informatici, le firme elettroniche, i pagamenti informatici, i libri e le scritture, le disposizioni di cui al capo III, relative alla formazione, gestione, alla conservazione, nonché le disposizioni di cui al capo IV relative alla trasmissione dei documenti informatici si applicano anche ai privati ai sensi dell'articolo 3 del d.p.r. n. 445/2000 (art. 2, comma 3).

Ogni atto e documento può essere trasmesso alle pubbliche amministrazioni con l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione se formato ed inviato nel rispetto della

vigente normativa (art. 4, comma 2).

A decorrere dal 30 giugno 2007, le pubbliche amministrazioni centrali con sede nel territorio italiano consentono l'effettuazione dei pagamenti ad esse spettanti, a qualsiasi titolo dovuti, con l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione (art. 5).

Le pubbliche amministrazioni centrali (nonché quelle regionali e locali se non è diversamente stabilito) utilizzano la posta elettronica certificata, di cui al d.p.r. 11 febbraio 2005 n. 68, per ogni scambio di documenti e informazioni con i soggetti interessati che ne fanno richiesta e che hanno preventivamente dichiarato il proprio indirizzo di posta elettronica certificata.

Le pubbliche amministrazioni adottano le tecnologie dell'informazione e della comunicazione nei rapporti interni, tra le diverse amministrazioni e tra queste e i privati, con misure informatiche, tecnologiche, e procedurali di sicurezza, secondo le regole tecniche di cui all'articolo 71. Lo Stato promuove la realizzazione e l'utilizzo di reti telematiche come strumento di interazione tra le pubbliche amministrazioni ed i privati (art. 12, commi 2 e 4).

L'art. 20 detta la nozione di documento informatico, riprendendo l'art. 8 del d.p.r. n. 445/2000. Si precisa, però, che il documento informatico sottoscritto con firma elettronica qualificata o con firma digitale soddisfa il requisito legale della forma scritta se formato nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'articolo 71 che garantiscano l'identificabilità dell'autore e l'integrità del documento (art. 20, comma 2).

Il documento informatico, cui è apposta una firma elettronica, sul piano probatorio è liberamente valutabile in giudizio, tenuto conto delle sue caratteristiche oggettive di qualità e sicurezza (art. 21, comma 1). Il documento informatico, sottoscritto con firma digitale o con un altro tipo di firma elettronica qualificata, ha l'efficacia prevista dall'articolo 2702 del codice civile (scrittura privata non autenticata). L'utilizzo del dispositivo di firma si presume riconducibile al titolare, salvo che sia data prova contraria (art. 21, comma 2).

Gli obblighi fiscali relativi ai documenti informatici ed alla loro riproduzione su diversi tipi di supporto sono assolti secondo le modalità definite con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, sentito il Ministro delegato per l'innovazione e le tecnologie (art. 21, comma 5).

Le copie su supporto informatico di documenti formati in origine su altro tipo di supporto sostituiscono, ad ogni effetto di legge, gli originali da cui sono tratte, se la loro conformità all'originale è assicurata dal funzionario a ciò delegato nell'ambito dell'ordinamento proprio dell'amministrazione di appartenenza, mediante l'utilizzo della firma digitale e nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'articolo 71 (art. 22, comma 3).

E' integrato il disposto dell'art. 2712 c.c., con l'aggiunta delle "riproduzioni informatiche" alle altre provviste di efficacia probatoria, salvo disconoscimento da parte di colui contro il quale sono prodotte (art. 23, comma 1).

I documenti informatici contenenti copia o riproduzione di atti pubblici, scritture private e documenti in genere, compresi gli atti e documenti amministrativi di ogni tipo, spediti o rilasciati dai depositari pubblici autorizzati e dai pubblici ufficiali, hanno piena efficacia, ai sensi degli articoli 2714 e 2715 del codice civile, se ad essi è apposta o associata, da parte di colui che li spedisce o rilascia, una firma digitale o altra firma elettronica qualificata (art. 23, comma 3).

Le copie su supporto informatico di documenti originali non unici (cioè i documenti per i quali sia possibile risalire al loro contenuto attraverso altre scritture o documenti di cui sia obbligatoria la conservazione, anche se in possesso di terzi) formati in origine su supporto cartaceo o, comunque, non informatico sostituiscono, ad ogni effetto di legge, gli originali da cui sono tratte se la loro conformità all'originale è assicurata dal responsabile della conservazione mediante l'utilizzo della propria firma digitale e nel rispetto delle regole tecniche di cui all'articolo 71 (art. 23, comma 4). Le copie su supporto informatico di documenti originali unici, formati in origine su supporto cartaceo o, comunque, non informatico sostituiscono, ad ogni effetto di legge, gli originali da cui sono tratte se la loro

conformità all'originale è autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, con dichiarazione allegata al documento informatico e asseverata secondo le regole tecniche stabilite ai sensi dell'articolo 71 (art. 23, comma 5). Le definizioni di firma elettronica, firma elettronica qualificata, firma digitale, originali unici e non unici sono contenute nell'art. 1 del Codice.

L'art. 25 del Codice disciplina l'autenticazione della firma digitale o della firma elettronica qualificata, dettando una disciplina corrispondente a quella dell'art. 24 del d.p.r. 445/2000; con la differenza che l'attestazione del notaio o altro pubblico ufficiale non deve più ricomprendere la "rispondenza alla volontà della parte"; si fa inoltre riferimento all'assenza di contrasto con l'ordinamento giuridico, ma non viene più citato l'art. 28 della legge notarile. Ciò non sembra comunque incidere sui principi dell'autenticazione, che non certifica la volontà del contenuto, ma semmai presuppone solo la volontarietà dell'atto; e quanto all'art. 28 l.n., il mancato richiamo dipende probabilmente dal fatto che la normativa non si applica solo ai notai.

I libri, i repertori e le scritture, ivi compresi quelli previsti dalla legge sull'ordinamento del notariato e degli archivi notarili, di cui sia obbligatoria la tenuta possono essere formati e conservati su supporti informatici in conformità alle disposizioni del presente codice e secondo le regole tecniche stabilite ai sensi dell'articolo 71 (art. 39).

Le pubbliche amministrazioni che dispongono di idonee risorse tecnologiche formano gli originali dei propri documenti con mezzi informatici secondo le disposizioni di cui al presente codice e le regole tecniche di cui all'articolo 71 (art. 40, comma 1). Fermo restando quanto previsto dal comma 1, la redazione di documenti originali su supporto cartaceo, nonché la copia di documenti informatici sul medesimo supporto è consentita solo ove risulti necessaria e comunque nel rispetto del principio dell'economicità (art. 40, comma 2). E' prevista l'emanazione di apposita normativa regolamentare (art. 40, commi 3 e 4). La pubblica amministrazione titolare del procedimento può raccogliere in un fascicolo informatico gli atti, i documenti e i dati del procedimento medesimo da chiunque formati (art. 41, comma 2).

I documenti degli archivi, le scritture contabili, la corrispondenza ed ogni atto, dato o documento di cui è prescritta la conservazione per legge o regolamento, ove riprodotti su supporti informatici sono validi e rilevanti a tutti gli effetti di legge, se la riproduzione sia effettuata in modo da garantire la conformità dei documenti agli originali e la loro conservazione nel tempo, nel rispetto delle regole tecniche stabilite ai sensi dell'articolo 71 (art. 43, comma 1). I documenti informatici, di cui è prescritta la conservazione per legge o regolamento, possono essere archiviati per le esigenze correnti anche con modalità cartacee e sono conservati in modo permanente con modalità digitali (art. 43, comma 3). L'art. 44 detta i requisiti per la conservazione dei documenti informatici.

I documenti trasmessi da chiunque ad una pubblica amministrazione con qualsiasi mezzo telematico o informatico, ivi compreso il fax, idoneo ad accertarne la fonte di provenienza, soddisfano il requisito della forma scritta e la loro trasmissione non deve essere seguita da quella del documento originale (art. 45, comma 1). Il documento informatico trasmesso per via telematica si intende spedito dal mittente se inviato al proprio gestore, e si intende consegnato al destinatario se reso disponibile all'indirizzo elettronico da questi dichiarato, nella casella di posta elettronica del destinatario messa a disposizione dal gestore (art. 45, comma 2).

Al fine di garantire la riservatezza dei dati sensibili o giudiziari (cfr. la normativa in tema di privacy), i documenti informatici trasmessi ad altre pubbliche amministrazioni per via telematica possono contenere soltanto le informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste da legge o da regolamento e indispensabili per il perseguimento delle finalità per le quali sono acquisite (art. 46).

La trasmissione telematica di comunicazioni che necessitano di una ricevuta di invio e di una ricevuta di consegna avviene mediante la posta elettronica certificata ai sensi del d.p.r.



11 febbraio 2005 n. 68 (art. 48, comma 1). La trasmissione del documento informatico per via telematica, effettuata mediante la posta elettronica certificata, equivale, nei casi consentiti dalla legge, alla notificazione per mezzo della posta (art. 48, comma 2). La data e l'ora di trasmissione e di ricezione di un documento informatico trasmesso mediante posta elettronica certificata sono opponibili ai terzi se conformi alle disposizioni di cui al d.p.r. n. 68/2005 (art. 48, comma 3). Gli atti, i dati e i documenti trasmessi per via telematica si considerano, nei confronti del gestore del sistema di trasporto delle informazioni, di proprietà del mittente sino a che non sia avvenuta la consegna al destinatario (art. 49, comma 2).

L'art. 50 dichiara disponibili e accessibili i dati delle pubbliche amministrazioni con l'uso delle tecnologie dell'informazione e della comunicazione che ne consentano la fruizione e riutilizzo, alle condizioni fissate dall'ordinamento, da parte delle altre pubbliche amministrazioni e dai privati. Qualunque dato trattato da una pubblica amministrazione, salve le esclusioni di legge, è reso accessibile e fruibile alle altre amministrazioni quando l'utilizzazione del dato sia necessaria per lo svolgimento dei compiti istituzionali dell'amministrazione richiedente, senza oneri a carico di quest'ultima. L'art. 52 regola l'accesso telematico ai suddetti dati.

I siti delle pubbliche amministrazioni devono indicare, tra l'altro, l'elenco completo delle caselle di posta elettronica istituzionali attive, specificando anche se si tratta di una casella di posta elettronica certificata; i dati pubblici contenuti nei siti delle pubbliche amministrazioni sono fruibili in rete gratuitamente e senza necessità di autenticazione informatica. Le pubbliche amministrazioni garantiscono che le informazioni contenute sui siti siano conformi e corrispondenti alle informazioni contenute nei provvedimenti amministrativi originali (art. 54).

Le sentenze e le altre decisioni del giudice amministrativo e contabile, rese pubbliche mediante deposito in segreteria, sono contestualmente inserite nel sistema informativo interno e sul sito istituzionale della rete Internet, osservando le cautele previste dalla normativa in materia di tutela dei dati personali (art. 56).

Le pubbliche amministrazioni provvedono a definire e a rendere disponibili anche per via telematica l'elenco della documentazione richiesta per i singoli procedimenti, i moduli e i formulari validi ad ogni effetto di legge, anche ai fini delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e delle dichiarazioni sostitutive di notorietà. Trascorsi ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore del presente codice, i moduli o i formulari che non siano stati pubblicati sul sito non possono essere richiesti ed i relativi procedimenti possono essere conclusi anche in assenza dei suddetti moduli o formulari (art. 57).

Fermo restando il termine di cui all'articolo 40, comma 4 (attribuzione di valore legale ai registri informatici in sostituzione di quelli cartacei), i pubblici registri immobiliari possono essere formati e conservati su supporti informatici in conformità alle disposizioni del presente codice, secondo le regole tecniche stabilite dall'articolo 71, nel rispetto delle normative speciale e dei principi stabiliti dal codice civile. In tal caso i predetti registri possono essere conservati anche in luogo diverso dall'Ufficio territoriale competente (art. 61).

Le istanze e le dichiarazioni presentate alle pubbliche amministrazioni per via telematica sono valide se sottoscritte mediante la firma digitale, ovvero, quando l'autore è identificato dal sistema informatico con l'uso della carta d'identità elettronica o della carta nazionale dei servizi, o con i diversi strumenti previsti dalla normativa vigente (art. 65).

Sono espressamente abrogate, tra l'altro, una serie di disposizioni del testo unico sulla documentazione amministrativa (d.p.r. n. 445/2000), e precisamente gli articoli 1, comma 1, lettere t), u), v), z), aa), bb), cc), dd), ee), ff), gg), hh), ii), ll), mm), nn), oo); 2, comma 1, ultimo periodo; 6; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 17; 20; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 27-bis; 28; 28-bis; 29; 29-bis; 29-ter; 29-quater; 29-quinquies; 29-sexies; 29-septies; 29-octies; 36, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6; 51.

E' abrogato in particolare, con effetto dal 1° gennaio 2006, senza che sia prevista una norma corrispondente nel Codice, l'art. 11 del d.p.r. n. 445/2000, a norma del quale i contratti stipulati con strumenti informatici o per via telematica mediante l'uso della firma elettronica qualificata sono validi e rilevanti a tutti gli effetti di legge; contratti ai quali il medesimo art. 11 prevede l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di contratti negoziati al di fuori dei locali commerciali (art. 75, comma 1, lett. b), del Codice). L'abrogazione sembra giustificarsi per la superfluità della norma, posto che in linea generale è prescritto che il documento informatico provvisto dei prescritti requisiti soddisfa il requisito della forma scritta.

Le regole tecniche per il riconoscimento e la verifica del documento informatico sono dettate con Deliberazione del Centro nazionale per l'informatica nella pubblica amministrazione (CNIPA) in data 17 febbraio 2005, n. 4/2005 (in G.U. n. 51 del 3.3.2005).

### **POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA**

Con D.P.R. 11 febbraio 2005 n. 68 (in G.U. n. 97 del 28.4.2005) è stato approvato il regolamento contenente le disposizioni per l'utilizzo della posta elettronica certificata, a norma dell'art. 27 della legge 16 gennaio 2003 n. 3.

La posta elettronica certificata consente l'invio di messaggi la cui trasmissione è valida agli effetti di legge (art. 4, comma 1).

A norma dell'art. 3, il documento informatico trasmesso per via telematica si intende spedito dal mittente se inviato al proprio gestore, e si intende consegnato al destinatario se reso disponibile all'indirizzo elettronico da questi dichiarato, nella casella di posta elettronica del destinatario messa a disposizione dal gestore (intendendosi per "gestore", ex art. 2, il soggetto, pubblico o privato, che eroga il servizio di posta elettronica certificata e che gestisce domini di posta elettronica certificata). La validità della trasmissione e ricezione del messaggio di posta elettronica certificata è attestata rispettivamente dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna (art. 4, comma 6). Il messaggio di posta elettronica certificata inviato dal mittente al proprio gestore di posta elettronica certificata viene da quest'ultimo trasmesso al destinatario direttamente o trasferito al gestore di posta elettronica certificata di cui si avvale il destinatario stesso; quest'ultimo gestore provvede alla consegna nella casella di posta elettronica certificata del destinatario (art. 5). Il gestore di posta elettronica certificata utilizzato dal mittente fornisce al mittente stesso la ricevuta di accettazione che costituisce prova dell'avvenuta spedizione di un messaggio di posta elettronica certificata (art. 6, comma 1). Il gestore di posta elettronica certificata utilizzato dal destinatario fornisce al mittente, all'indirizzo elettronico dello stesso, la ricevuta di avvenuta consegna, che fornisce al mittente medesimo prova che il suo messaggio di posta elettronica certificata è effettivamente pervenuto all'indirizzo elettronico dichiarato dal destinatario e certifica il momento della consegna (art. 6, commi 2 e 3). Le ricevute rilasciate dai gestori di posta elettronica certificata sono sottoscritte dai medesimi mediante una firma elettronica avanzata (art. 9). Non è invece richiesto l'utilizzo della firma elettronica o della firma digitale da parte del mittente.

Per i privati che intendono utilizzare il servizio di posta elettronica certificata, il solo indirizzo valido, ad ogni effetto giuridico, è quello espressamente dichiarato ai fini di ciascun procedimento con le pubbliche amministrazioni o di ogni singolo rapporto intrattenuto tra privati o tra questi e le pubbliche amministrazioni. Tale dichiarazione obbliga solo il dichiarante e può essere revocata nella stessa forma (art. 4, comma 2). Occorre quindi una "dichiarazione espressa" relativa all'indirizzo di posta elettronica, da formalizzarsi in ciascun rapporto giuridico tra privati; dichiarazione espressa che non può comunque dedursi dalla mera indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata nella corrispondenza o in altre comunicazioni o pubblicazioni del soggetto (art. 4, comma 3). Le imprese, nei rapporti tra loro intercorrenti, possono dichiarare la esplicita volontà di accettare l'invio di posta elettronica certificata mediante indicazione nell'atto di iscrizione al

registro delle imprese (art. 4, comma 4).

Qualora il gestore del mittente riceva messaggi con virus informatici è tenuto a non accettarli, informando tempestivamente il mittente dell'impossibilità di dar corso alla trasmissione; analogamente, qualora il gestore del destinatario riceva messaggi con virus informatici è tenuto a non inoltrarli al destinatario, informando tempestivamente il gestore del mittente, affinché comunichi al mittente medesimo l'impossibilità di dar corso alla trasmissione (art. 12).

I gestori devono essere inclusi in apposito elenco pubblico; i gestori di posta elettronica certificata possono essere pubbliche amministrazioni, ovvero soggetti privati aventi natura giuridica di società di capitali e capitale sociale interamente versato non inferiore a un milione di euro (art. 14, comma 3). I gestori di posta elettronica certificata o, se persone giuridiche, i loro legali rappresentanti ed i soggetti preposti all'amministrazione devono, inoltre, possedere i requisiti di onorabilità richiesti ai soggetti che svolgono funzioni di amministrazione, direzione e controllo presso le banche (art. 14, comma 4), e non essere sottoposti a misure di prevenzione, o aver subito determinate condanne penali (art. 14, comma 5).

L'utilizzo di caselle di posta elettronica certificata rilasciate a privati da pubbliche amministrazioni incluse nell'elenco dei gestori, costituisce invio valido limitatamente ai rapporti intrattenuti tra le amministrazioni medesime ed i privati suddetti (art. 16, comma 2). E' prevista, per l'attuazione del decreto in oggetto, l'emanazione di apposite regole tecniche (art. 17). Anche le modalità attraverso le quali il privato comunica la disponibilità all'utilizzo della posta elettronica certificata, il proprio indirizzo di posta elettronica certificata, il mutamento del medesimo o l'eventuale cessazione della disponibilità, nonché le modalità di conservazione, da parte dei gestori del servizio, della documentazione relativa sono definite nelle regole tecniche (art. 4, comma 5).

## **CREDITO FONDIARIO**

Con Comunicato della Banca d'Italia in data 2 aprile 2005 (in G.U. n. 76 del 2.4.2005) sono state integrate le Istruzioni di vigilanza della medesima Banca d'Italia (Titolo V, Capitolo I, Sezione II), emanate ai sensi dell'art. 38, comma 2, del d. lgs. n. 385/1993 (e giusta la delibera C.I.C.R. del 22 aprile 1995, in G.U. n. 111 del 15.5.1995), al fine di precisare le caratteristiche delle garanzie integrative, in presenza delle quali possono essere concessi finanziamenti fondiari fino al 100% del valore dei beni immobili ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi (ivi compreso il costo dell'area o dell'immobile da ristrutturare). In particolare, le garanzie integrative possono essere costituite da: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie di compagnie di assicurazione, garanzia rilasciata da fondi pubblici di garanzia o da consorzi e cooperative di garanzia fidi, cessioni di crediti verso lo Stato, cessioni di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici, pegno su titoli di Stato. Si precisa ora che le garanzie, per essere idonee, devono:

- essere direttamente riferibili alla singola operazione di finanziamento;
- coprire esplicitamente le perdite derivanti dal mancato pagamento del debitore per la quota fissata contrattualmente;
- prevedere che il loro utilizzo non sia in alcun modo condizionato contrattualmente al verificarsi di eventi diversi dall'inadempimento del debitore;
- non essere revocabili dal garante;
- essere escutibili tempestivamente e a «prima richiesta». Non sono pertanto idonee le garanzie integrative che prevedono il pagamento alla banca solo al termine delle procedure esecutive (quindi dopo la vendita dell'immobile) o che consentono al garante di opporre il beneficio della preventiva escussione del debitore.

E' stato inoltre precisato che sono idonee anche le garanzie che non sono offerte dal cliente, purché presentino le caratteristiche suddette.

Come già precisato dalla delibera C.I.C.R. del 22 aprile 1995, in presenza di precedenti

iscrizioni ipotecarie su un immobile, ai fini della determinazione dell'ammontare massimo di un finanziamento di credito fondiario, al relativo importo va aggiunto il capitale residuo del finanziamento pregresso.

### **CARTOLARIZZAZIONE**

L'art. 2, comma 3, lett. *e-bis*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), inserisce i nuovi artt. 7-bis e 7-ter nella legge 30 aprile 1999 n. 130, in tema di cartolarizzazione di crediti. Le nuove disposizioni hanno ad oggetto le operazioni aventi ad oggetto le cessioni di crediti fondiari e ipotecari, di crediti nei confronti delle pubbliche amministrazioni o garantiti dalle medesime, anche individuabili in blocco, nonché di titoli emessi nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione aventi ad oggetto crediti della medesima natura, effettuate da banche in favore di società il cui oggetto esclusivo sia l'acquisto di tali crediti e titoli, mediante l'assunzione di finanziamenti concessi o garantiti anche dalle banche cedenti, e la prestazione di garanzia per le obbligazioni emesse dalle stesse banche ovvero da altre.

Alle cessioni suddette non si applicano gli articoli 69 e 70 del r.d. 18 novembre 1923 n. 2440 (ove si prevede, fra l'altro, la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata per la cessione dei crediti nei confronti di pubbliche amministrazioni).

### **TRASCRIZIONE, ISCRIZIONE E ANNOTAZIONE**

Con decreto direttoriale in data 14 giugno 2005 (in G.U. n. 138 del 16.6.2005) è stato approvato il nuovo formato di stampa delle note di trascrizione, di iscrizione e delle domande di annotazione presso i servizi di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio. Si prevede che gli uffici devono procedere alla stampa delle note in duplice esemplare - ai fini della conservazione delle stesse nella raccolta particolare *ex art. 2664 c.c.* - con le modalità di cui all'allegato "A" del decreto, per le formalità eseguite a far data dal 1° luglio 2005. In particolare, nel riquadro riservato all'ufficio, viene riportata la data della richiesta, il numero di presentazione, il numero di registro generale ed il numero di registro particolare; viene indicata la modalità con cui è stata presentata la formalità: tramite supporto informatico o per via telematica.

### **ELENCHI DEI PROTESTI**

Con decreto direttoriale 30 marzo 2005 (in G.U. n. 97 del 28.4.2005) sono state approvate le specifiche tecniche per la creazione di programmi informatici finalizzati alla compilazione degli elenchi dei protesti e dei rifiuti di pagamento, per la trasmissione in via telematica o su supporto informatico alle camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura da parte dei pubblici ufficiali abilitati.

### **MODIFICHE AL CODICE DELLA NAVIGAZIONE**

Con D. Lgs. 9 maggio 2005 n. 96 (in G.U. n. 131 del giorno 8.6.2005), sono state modificate alcune disposizioni del codice della navigazione. In particolare:

- gli articoli 692 e seguenti cod. nav., sulla proprietà e l'uso degli aerodromi. Da segnalare, in particolare, l'art. 693, ultimo comma ("le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano hanno diritto di prelazione per l'acquisizione al proprio demanio o patrimonio degli aerodromi e dei beni del demanio aeronautico civile di cui all'articolo 692, in caso di loro alienazione o dismissione da parte dello Stato"), e l'art. 695 ("l'alienazione, la locazione, la costituzione di usufrutto e qualunque altro atto dispositivo di aerodromi o di altri impianti aeronautici privati sono preventivamente comunicati all'ENAC, anche ai fini dell'esercizio dei poteri di vigilanza");
- gli artt. 707 e seguenti cod. nav. (vincoli alla proprietà privata);
- gli artt. 743 e seguenti cod. nav., ed in particolare l'art. 743, che fornisce la nozione di aeromobile, e precisa che non sono considerati aeromobili gli apparecchi utilizzati per il

volo da diporto o sportivo, di cui alla legge 25 marzo 1985 n. 106 (i quali, quindi, non sono beni mobili registrati ai sensi dell'art. 2683 c.c., e non richiedono l'intervento del notaio per la loro circolazione, a norma dell'art. 867 cod. nav.);

- gli artt. 749 e seguenti cod. nav., in tema di ammissione alla navigazione; in particolare, l'art. 750 precisa che l'aeromobile è identificato dalle marche di nazionalità e di immatricolazione; l'art. 752 stabilisce che "gli aeromobili iscritti nel registro aeronautico nazionale hanno la marca di nazionalità costituita dalla lettera maiuscola I"; l'art. 753 ("la marca di immatricolazione è composta da un gruppo di quattro lettere, è assegnata dall'ENAC e deve essere diversa per ogni aeromobile"); l'art. 755 ("Il certificato di immatricolazione è rilasciato dall'ENAC ed enuncia i contrassegni di individuazione dell'aeromobile, il tipo e le caratteristiche principali, le generalità del proprietario, l'aerodromo di abituale ricovero dell'aeromobile, nonché le altre indicazioni richieste dai regolamenti dell'ENAC. Sono annotate sul certificato tutte le variazioni che comportano modificazioni dei dati indicati nel primo comma"); l'art. 756 (che stabilisce i requisiti di nazionalità italiana degli aeromobili, e quindi precisa che la proprietà ed i diritti reali di garanzia sugli aeromobili stessi sono disciplinati dalla legge italiana); gli artt. 757 e 758 (che disciplinano la perdita dei requisiti di nazionalità); l'art. 760 (che disciplina la cancellazione dell'aeromobile dal registro di iscrizione);

- l'art. 866 cod. nav., in tema di pubblicità degli atti relativi agli aeromobili (si precisa ora che "la pubblicità deve essere richiesta all'ENAC ovvero all'autorità consolare del luogo ove l'aeromobile si trova. L'autorità consolare trasmette immediatamente all'ENAC la documentazione presentata dall'interessato");

- gli artt. 939 e seguenti cod. nav. (relativi ai contratti di utilizzazione dell'aeromobile);

- sono abrogati gli artt. 839 e seguenti cod. nav. (navigazione da turismo e con alianti); correlativamente è abrogato l'art. 864, comma 2, cod. nav. (a proposito della forma scritta degli atti costitutivi, traslativi o estintivi della proprietà o diritti reali su alianti); l'art. 865, comma 1, cod. nav., nella misura in cui disciplinava la trascrizione degli atti relativi ad alianti; l'art. 867, comma 2, cod. nav. (titolo per la trascrizione degli atti relativi ad alianti), e l'art. 1030, comma 1, cod. nav., al medesimo riguardo. In definitiva, viene eliminato dovunque il riferimento agli "alianti": come chiarito nella Relazione governativa allo schema di decreto legislativo, gli "alianti liberatori" non sono più in esercizio, mentre gli "alianti veleggiatori" sono considerati aeromobili a tutti gli effetti, e quindi di per sé assoggettati alla disciplina del codice della navigazione.

Ai sensi dell'art. 20, comma 3, del d. lgs. n. 96/2005, le disposizioni del codice della navigazione introdotte o modificate dal decreto legislativo entrano in vigore trascorsi centoventi giorni dalla data di entrata in vigore del decreto stesso (e quindi dal 20 dicembre 2005).

### **ORGANIZZAZIONI DI PRODUTTORI AGRICOLI**

Con D. Lgs. 27 maggio 2005 n. 102 (in G.U. n. 137 del 15.6.2005), in vigore dal 30 giugno 2005, sono state dettate nuove disposizioni in tema di organizzazioni di produttori.

Vengono definiti come "produttori" gli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, aderenti ad una organizzazione dei produttori, che conferiscono a quest'ultima la propria produzione affinché venga da essa commercializzata (art. 1, lett. b).

Le organizzazioni di produttori hanno come scopo principale la commercializzazione della produzione dei produttori aderenti, svolgendo quindi una funzione di tipo "consortile" (cfr. l'art. 2, comma 1). A tal fine, le organizzazioni di produttori costituiscono fondi di esercizio alimentati da contributi degli aderenti, calcolati in base ai quantitativi o al valore dei prodotti effettivamente commercializzati, con possibili integrazioni di finanziamenti pubblici (art. 2, comma 2).

Le organizzazioni di produttori devono assumere, alternativamente, la forma di società di capitali (aventi per oggetto sociale la commercializzazione dei prodotti agricoli, il cui

capitale sociale sia sottoscritto da imprenditori agricoli o da società costituite dai medesimi soggetti o da società cooperative agricole e loro consorzi), di società cooperative agricole e loro consorzi, oppure ancora di società consortili di cui all'articolo 2615-ter del codice civile (costituiti da imprenditori agricoli o loro forme societarie) (art. 3, comma 1). Non costituiscono quindi più forma idonea i consorzi con attività esterna ex art. 2612 c.c.

Gli statuti delle organizzazioni di produttori devono avere un contenuto dettagliato, conforme alla previsione dell'art. 3, comma 2, del d. lgs. n. 102/2005.

Ai fini del riconoscimento, le organizzazioni di produttori devono avere un numero minimo di produttori aderenti ed un volume minimo di produzione, conferita dagli associati, commercializzata stabiliti con decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali, d'intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, da adottare entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Fino alla data di entrata in vigore del predetto decreto del Ministro delle politiche agricole e forestali, ai fini del riconoscimento, le organizzazioni di produttori devono avere un numero minimo di cinque produttori aderenti ed un volume minimo di produzione, conferita dagli associati, commercializzata direttamente pari a 3 milioni di euro (art. 3, comma 3). Nel caso in cui un'organizzazione di produttori sia costituita, in tutto o in parte, da aderenti persone giuridiche composte esclusivamente da produttori, il numero minimo di produttori di cui al comma 3 è calcolato in base al numero di produttori aderenti a ciascuna delle persone giuridiche (art. 3, comma 4). Le regioni possono stabilire limiti superiori a quelli di cui al comma 3 (art. 3, comma 5).

Le regioni riconoscono le organizzazioni di produttori sulla base dei requisiti di cui all'articolo 3. L'iscrizione delle organizzazioni dei produttori riconosciute all'Albo nazionale delle organizzazioni dei produttori, istituito presso il Ministero delle politiche agricole e forestali, oltre alle funzioni di certificazione anagrafica ed a quelle previste dalle leggi speciali, ha l'efficacia di cui all'articolo 2193 del codice civile (art. 4, commi 1 e 2). Ciò pone il problema del coordinamento con le disposizioni che disciplinano l'iscrizione delle società nel registro delle imprese.

Le associazioni di produttori riconosciute ai sensi della legge 20 ottobre 1978 n. 674 devono, entro il 31 dicembre 2005, trasformarsi in una delle forme societarie previste dall'articolo 3, comma 1. Gli atti e le formalità posti in essere ai fini della trasformazione sono assoggettati, in luogo dei relativi tributi, all'imposta sostitutiva determinata nella misura di 1.500 euro. In mancanza di trasformazione le regioni revocano il riconoscimento alle predette associazioni.

L'art. 5 disciplina forme associate di organizzazioni di produttori, che possono assumere le forme societarie indicate all'art. 3, comma 1, e che hanno come oggetto le attività "consortili" indicate all'art. 5, comma 1. Il contenuto dei relativi statuti è disciplinato in dettaglio dall'art. 6, comma 1. Si prevede inoltre che l'organizzazione comune debba essere costituita da organizzazioni di produttori riconosciute che commercializzano complessivamente un volume minimo di produzione di sessanta milioni di euro; disporre di personale dipendente qualificato e di strutture idonee; prevedere nel proprio statuto, l'imposizione alle organizzazioni socie di contributi finanziari necessari per il funzionamento dell'organizzazione comune (art. 6, comma 2). Le regioni e le province autonome possono definire requisiti minimi differenziati delle organizzazioni comuni (art. 6, comma 3). Anche le organizzazioni comuni devono, per il riconoscimento, iscriversi all'Albo nazionale delle organizzazioni dei produttori.

Gli artt. 10 e seguenti disciplinano i "contratti quadro" che le organizzazioni di produttori possono sottoscrivere con le finalità di cui all'articolo 33 del Trattato istitutivo della Comunità europea e nei limiti di cui all'articolo 2, comma 1, del regolamento (CEE) n. 26/1962 del 4 aprile 1962. In caso di cessione totale o parziale dell'azienda da parte di un imprenditore che ha sottoscritto un contratto individuale di coltivazione, allevamento e fornitura in esecuzione di un contratto quadro, il cedente è tenuto a dichiarare nell'atto di

cessione l'esistenza di tale contratto, ed il cessionario deve impegnarsi a rispettarne le clausole ed a garantirne l'esecuzione (art. 12, comma 2). In caso di violazione degli obblighi previsti dai commi 1 e 2, l'inadempiente è obbligato al risarcimento dei danni, da liquidarsi con valutazione equitativa in mancanza di esatta determinazione, ed è assoggettato alle sanzioni ed agli indennizzi fissati dai contratti quadro. Gli obblighi suddetti gravano, nel caso di cessione dell'azienda, solidalmente sul cessionario e sul cedente (art. 12, comma 3).

### **COMPENDIO UNICO DI TERRENI AGRICOLI**

Con D. Lgs. 27 maggio 2005 n. 101 (in G.U. n. 137 del 15.6.2005), in vigore dal 30 giugno 2005, sono state modificate alcune disposizioni del d. lgs. 29 marzo 2004 n. 99, in tema di compendio unico di terreni agricoli. In particolare:

- si precisa che la costituzione di compendio unico avviene con dichiarazione resa dalla parte acquirente o cessionaria nell'atto di acquisto o di trasferimento; in tale ipotesi sono dovuti esclusivamente gli onorari notarili per l'atto di acquisto o trasferimento ridotti ad un sesto ai sensi dell'art. 7, senza alcuna maggiorazione (art. 7, comma 11-*bis*, d. lgs. n. 99/2004). Quindi sembra preclusa la stipula di un atto separato al fine di costituire il compendio unico;
- si precisa che possono concorrere al raggiungimento del livello minimo di redditività i terreni e le relative pertinenze possedute a titolo di proprietà (art. 7, comma 11-*ter*, del d. lgs. n. 99/2004);
- la costituzione di compendio unico può avvenire anche in riferimento a terreni agricoli e relative pertinenze già di proprietà della parte, mediante dichiarazione unilaterale del proprietario resa innanzi a notaio nelle forme dell'atto pubblico (non è quindi sufficiente la scrittura privata autenticata). Gli onorari notarili in tale ipotesi si applicano nella misura fissa di euro 74 (art. 7, comma 11-*quater*, del d. lgs. n. 99/2004);
- viene modificata anche la disciplina del vincolo di indivisibilità di cui all'articolo 11 della legge 14 agosto 1971 n. 817, da ultimo oggetto di regolamentazione nell'articolo 11, comma 4, lettera *b*), del d. lgs. 18 maggio 2001 n. 228: si precisa, in particolare, che il suddetto vincolo può essere revocato nel caso in cui sia mutata la destinazione agricola del fondo per effetto degli strumenti urbanistici vigenti a condizione che la porzione di terreno interessata sia tale da consentire l'efficiente prosecuzione dell'attività agricola sulla restante superficie. Il riscatto anticipato da parte dell'assegnatario avviene sulla base del valore attribuito al terreno all'epoca dell'assegnazione. Detto vincolo di indivisibilità, gravante sui terreni assegnati attraverso il regime di aiuto fondiario n. 110/2001/Italia può essere, altresì, revocato dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare, limitatamente alla porzione di terreno interessata dalla procedura espropriativa finalizzata alla realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità da parte di un soggetto pubblico o privato (art. 4 del d. lgs. n. 101/2005).

### **IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE**

Con D. Lgs. 27 maggio 2005 n. 101 (in G.U. n. 137 del 15.6.2005), in vigore dal 30 giugno 2005, sono state modificate alcune disposizioni del d. lgs. 29 marzo 2004 n. 99, in tema di imprenditore agricolo professionale (IAP). In particolare:

- all'art. 1, comma 1, secondo periodo, del d. lgs. n. 99/2004, è soppressa la parola "società", cosicché ai fini del rispetto della previsione che almeno il 50% del reddito globale da lavoro derivi da attività agricola, devono essere computate anche le somme percepite in società operanti nel settore agricolo. Conseguentemente, all'art. 1, comma 5, si precisa che le indennità e le somme percepite per l'attività svolta in società agricole di persone, cooperative, di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate come redditi da lavoro derivanti da attività agricole ai fini del presente articolo, e consentono l'iscrizione del soggetto interessato nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura;
- all'art. 1, comma 1, secondo periodo, del d. lgs. n. 99/2004, si precisa che nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci

nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale;

- viene precisato che all'imprenditore agricolo professionale "persona fisica", se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono altresì riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto. A fini antielusivi, si dispone poi che la perdita dei requisiti di IAP, nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni ricevute in qualità di imprenditore agricolo professionale determina la decadenza dalle agevolazioni medesime (art. 1, comma 4, del d. lgs. n. 99/2004);

- l'imprenditore agricolo professionale persona fisica, anche ove socio di società di persone o cooperative, ovvero amministratore di società di capitali, deve iscriversi nella gestione previdenziale ed assistenziale per l'agricoltura. Ai soci lavoratori di cooperative si applica l'articolo 1, comma 3, della legge 3 aprile 2001 n. 142 (art. 1, comma 5-*bis*, del d. lgs. n. 99/2004);

- le disposizioni relative all'imprenditore agricolo professionale si applicano anche ai soggetti persone fisiche o società che, pur non in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 3, abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla Regione competente che rilascia apposita certificazione, nonché si siano iscritti all'apposita gestione dell'INPS. Entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione dell'istanza di riconoscimento, salvo diverso termine stabilito dalle regioni, il soggetto interessato deve risultare in possesso dei requisiti di cui ai predetti commi 1 e 3, pena la decadenza degli eventuali benefici conseguiti. Le regioni e l'Agenzia delle entrate definiscono modalità di comunicazione delle informazioni relative al possesso dei requisiti relativi alla qualifica di IAP (art. 1, comma 5-*ter*, del d. lgs. n. 99/2004). Conseguentemente - come precisa la Relazione governativa allo schema di decreto legislativo - al fine di usufruire in via provvisoria delle agevolazioni, è sufficiente la presentazione dell'istanza alla Regione, e la previa iscrizione all'apposita gestione dell'INPS;

- per le società cooperative, è stata eliminata la previsione (già art. 1, comma 3, lett. *b*), del d. lgs. n. 99/2004) secondo cui " nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale". Sono state quindi equiparate le società di capitali e le cooperative ai fini dei requisiti per accedere alla qualifica di IAP: in entrambi i casi, è sufficiente che almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (art. 1, comma 3, lett. *c*), del d. lgs. n. 99/2004). Non rilevano invece, nelle cooperative, le qualifiche degli amministratori non soci;

- si precisa, a fini antielusivi, che la qualifica di imprenditore agricolo professionale può essere apportata da parte dell'amministratore ad una sola società (art. 1, comma 3-*bis*, del d. lgs. n. 99/2004).

L'attività esercitata dagli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 del codice civile, di cura e sviluppo del ciclo biologico di organismi vegetali destinati esclusivamente alla produzione di biomasse, con cicli colturali non superiori al quinquennio e reversibili al termine di tali cicli, su terreni non boscati, costituiscono coltivazione del fondo ai sensi dell'art. 2135 del codice civile e non è soggetta alle disposizioni in materia di boschi e foreste (art. 14, comma 13-*quater*, d. lgs. n. 99/2004).

## **SOCIETA' AGRICOLE**

Con D. Lgs. 27 maggio 2005 n. 101 (in G.U. n. 137 del 15.6.2005), in vigore dal 30 giugno



2005, sono state modificate alcune disposizioni del d. lgs. 29 marzo 2004 n. 99, in tema di società agricole. In particolare:

- si precisa che l'esenzione dal pagamento di tributi e diritti dovuti per l'aggiornamento della ragione sociale o denominazione sociale (con l'indicazione di "società agricola") negli atti catastali e nei pubblici registri immobiliari è estesa "per ogni altro adempimento a tal fine necessario" (art. 2, comma 2, del d. lgs. n. 99/2004);

- alle società agricole di cui all'articolo 1, comma 3, del d. lgs. n. 99/2004, qualificate imprenditori agricoli professionali, sono riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto. A fini antielusivi si precisa che la perdita dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni ricevute in qualità di imprenditore agricolo professionale determina la decadenza dalle agevolazioni medesime (art. 2, comma 4, del d. lgs. n. 99/2004);

- le agevolazioni di cui al comma 4 sono riconosciute anche alle società agricole di persone con almeno un socio coltivatore diretto, alle società agricole di capitali con almeno un amministratore coltivatore diretto, nonché alle società cooperative con almeno un amministratore socio coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale. In ogni caso le agevolazioni, se richieste dalla società, non possono essere riconosciute anche al coltivatore diretto socio o amministratore. La perdita dei requisiti di cui al presente comma nei cinque anni dalla data di applicazione delle agevolazioni determina la decadenza dalle agevolazioni medesime (art. 2, comma 4-bis, del d. lgs. n. 99/2004).

- In definitiva, quindi, le agevolazioni per le imposte indirette, previste per le persone fisiche coltivatori diretti, competono:

1) - alle società agricole qualificate come IAP, ex art. 1, comma 3, del d. lgs. n. 99/2004, e quindi se lo statuto prevede come oggetto sociale esclusivo l'esercizio di attività agricole, ed inoltre: nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di IAP (per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari); nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore (che sia anche socio per le società cooperative) sia in possesso della qualifica di IAP;

2) - alle società agricole - che abbiano cioè quale oggetto sociale esclusivo l'esercizio di attività agricole - le quali, ancorché non qualificate come IAP, siano società agricole di persone con almeno un socio coltivatore diretto, società agricole di capitali con almeno un amministratore coltivatore diretto, ovvero società cooperative con almeno un amministratore socio coltivatore diretto, iscritti nella relativa gestione previdenziale e assistenziale.

### **AUMENTO DI IMPOSTE IN MISURA FISSA**

A norma dell'art. 1, comma 300, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005" (in Suppl. ord. n. 192 alla G.U. n. 306 del 31.12.2004), come modificato dall'art. 7 del D.L. 31 gennaio 2005 n. 7 (in G.U. n. 24 del 31.1.2004), convertito in legge 31 marzo 2005 n. 43 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), gli importi fissi delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali di cui al titolo III della tabella A allegata al d.l. n. 533/1954 (tributi speciali catastali e altri dovuti agli uffici tributari), e della tassa di concessione governativa, sono aggiornati ed aumentati.

Con Comunicato in data 2 febbraio 2005 (in G.U. n. 26 del 2.2.2005) è stata rettificata la tabella dei tributi speciali catastali, quale allegata al d.l. 31 luglio 1954 n. 533, convertito in legge 26 settembre 1954 n. 869.

Gli aumenti operano, in parte - come risultante dagli allegati da *2-bis* a *2-sexies* alla legge n. 43/2005 - con effetto dal 1° febbraio 2005; ed in parte per effetto del decreto ministeriale (D.M. 24 maggio 2005, in G.U. n. 123 del 28.5.2005), a decorrere dal 1° giugno 2005.

Più precisamente, sono stati approvati i seguenti aumenti:

1) - Aumenti con efficacia dal 1° febbraio 2005 (allegati da *2-bis* a *2-sexies* alla legge n.

- 43/2005, come rettificati con Comunicato 2 febbraio 2005, in G.U. n. 26 del 2.2.2005):
- imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale: euro 168;
  - importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per l'adempimento unico notarile: euro 230;
  - importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per l'iscrizione nel registro delle imprese: euro 42 (imprese individuali), euro 59 (società di persone), euro 65 (società di capitali);
  - importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per note di trascrizione, iscrizione e domande di annotazione, anche con efficacia di voltura, compreso il "bollo casella" *ex art. 2678 c.c.*, fuori dai casi in cui è effettuato l'adempimento unico: euro 59;
  - tassa ipotecaria per ogni nota di trascrizione o iscrizione, o domanda di annotazione: euro 35;
  - tassa ipotecaria per la voltura catastale automatica: euro 35;
  - tributo speciale catastale per la domanda di voltura: euro 35;
  - importo forfettario dell'imposta di bollo dovuta per i certificati di successioni, relativi a denunce di successione trasmesse per via telematica, comprese le relative note di trascrizione con efficacia anche di voltura, e compreso il "bollo casella" *ex art. 2678 c.c.*: per ogni certificato di successione da trascrivere, euro 85;
  - vidimazione iniziale di libri e registri *ex art. 2215 c.c.*: per ogni 500 pagine, o frazione di 500 pagine, euro 67;
  - imposta minima per locazioni ed affitti di beni immobili: euro 67;
  - imposte fisse per gli atti relativi ad unità da diporto: importi vari da euro 71 ad euro 5.055;
  - tasse ipotecarie per visure e certificati: come da allegato 2-*sexies* alla legge n. 43/2005;
  - altri tributi speciali catastali: come da allegati 2-*quater* e 2-*quinquies* alla legge n. 43/2005.
- I suddetti aumenti hanno effetto per gli atti pubblici formati, per le donazioni fatte e per le scritture private autenticate a partire dal 1° febbraio 2005, per le scritture private non autenticate e per le denunce presentate per la registrazione dalla medesima data, nonché per le formalità di trascrizione, di iscrizione, di rinnovazione eseguite e per le domande di annotazione presentate a decorrere dalla stessa data.
- 2) - Aumenti con efficacia dal 1° giugno 2005 (D.M. 24 maggio 2005, in G.U. n. 123 del 28.5.2005):
- imposta di bollo per ogni 100 righe o frazione di 100 righe: euro 14,62;
  - imposta di bollo per ricevute e fatture, quando l'importo supera euro 77,47: euro 1,81;
  - imposta di bollo su planimetrie, tipi, disegni: euro 0,52.

### **DONAZIONI E LIBERALITA' ALLE ONLUS E AD ALTRI ENTI**

L'art. 14 del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), dispone che le liberalità in denaro o in natura (quindi, ad esempio, anche le donazioni immobiliari), erogate da persone fisiche o da enti soggetti ad Ires in favore di Onlus, nonché quelle erogate in favore di associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale, ed in favore di fondazioni e associazioni riconosciute aventi per oggetto statutario la tutela, promozione e la valorizzazione dei beni culturali, sono - alle condizioni previste dall'art. 14 in esame - deducibili dal reddito complessivo del soggetto erogatore nel limite del dieci per cento del reddito complessivo dichiarato, e comunque nella misura massima di 70.000 euro annui.

Sempre ai sensi del suddetto art. 14, comma 8, gli atti relativi ai trasferimenti a titolo gratuito a favore di università, fondazioni universitarie ed istituzioni universitarie pubbliche, degli enti di ricerca pubblici, ovvero degli enti di ricerca vigilati dal Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, ivi compresi l'Istituto superiore di sanità e l'Istituto superiore per la prevenzione e la sicurezza del lavoro, nonché degli enti parco regionali e nazionali, sono esenti da tasse e imposte indirette diverse da quella sul valore aggiunto e da diritti dovuti a qualunque titolo; gli onorari notarili relativi agli atti di donazione, effettuati ai sensi del comma 7, sono ridotti del novanta per cento (e quindi

applicati nella misura del dieci per cento).

### **TASSE IPOTECARIE E TRIBUTI SPECIALI CATASTALI**

Nella tabella, allegato 2-*sexies*, al D.L. 31 gennaio 2005 n. 7 (in G.U. n. 24 del 31.1.2004), convertito in legge 31 marzo 2005 n. 43 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), si precisa che gli importi delle tasse ipotecarie per le visure sono dovuti al momento della richiesta, e quindi anticipatamente rispetto alla consultazione, sia nel caso di visure dei documenti cartacei, sia in caso di consultazione della base informativa; salvo specifica disciplina delle ipotesi per le quali viene corrisposto al momento dell'erogazione del servizio (allegato 2-*sexies*, punto 2.1.1 e successivi, allegato alla legge n. 43/2005).

Con Comunicato in data 2 febbraio 2005 (in G.U. n. 26 del 2.2.2005) è stata rettificata la tabella dei tributi speciali catastali, quale allegata al d.l. 31 luglio 1954 n. 533, convertito in legge 26 settembre 1954 n. 869; è stato, in particolare, precisato che "l'esenzione dal pagamento dei tributi speciali di cui alla presente tabella viene applicata nei soli casi in cui essa è prevista da specifiche disposizioni di legge".

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio in data 23 febbraio 2005 (in G.U. n. 49 del giorno 1.3.2005) sono state dettate disposizioni per il pagamento anticipato delle tasse ipotecarie e dei tributi speciali catastali dovuti per i servizi ipotecari e catastali erogati presso gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, tramite deposito interno. E' stabilito, in particolare:

- che il pagamento può essere effettuato attraverso l'utilizzo di depositi precostituiti in relazione al tributo da corrispondersi, previa apposita domanda da redigersi secondo lo schema allegato al provvedimento (artt. 1 e 2);
- l'importo da versare per la costituzione e la reintegrazione del deposito non può essere inferiore ad euro venti (art. 3);
- contestualmente all'erogazione del servizio, dal deposito sono detratti i tributi dovuti; al termine dell'erogazione del servizio l'Ufficio emette un attestato della quota di deposito utilizzata, nonché della quota residua (art. 4);
- il pagamento anticipato dei tributi dovuti per le ispezioni ipotecarie e le visure catastali è attivato a decorrere dal 1° marzo 2005; quello relativo agli altri servizi sarà attivato con futuri provvedimenti (art. 5).

### **PAGAMENTO DI IMPOSTE MEDIANTE CONTRASSEGNO**

A norma dell'art. 7, comma 2, del D.L. 31 gennaio 2005 n. 7 (in G.U. n. 24 del 31.1.2004), convertito in legge 31 marzo 2005 n. 43 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), dal 1° giugno 2005 la tassa di concessione governativa e l'imposta di bollo, nei casi in cui ne è previsto il pagamento mediante marche, sono pagate con le modalità telematiche di cui all'articolo 3, primo comma, numero 3-*bis*), del d.p.r. 26 ottobre 1972 n. 642, definite con provvedimento direttoriale.

A sua volta, il suddetto n. 3-*bis*, introdotto dall'art. 1-*bis* del d.l. 12 luglio 2004 n. 168, convertito in legge 30 luglio 2004 n. 191, prevede - tra le modalità di pagamento dell'imposta di bollo - il pagamento ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle entrate, il quale rilascia, con modalità telematiche, apposito contrassegno che sostituisce, a tutti gli effetti, le marche da bollo; contrassegno le cui caratteristiche e modalità d'uso sono stabilite con provvedimento direttoriale.

In attuazione di quanto sopra, è stato emanato il Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate in data 5 maggio 2005 (in G.U. n. 118 del 23.5.2005), che approva le caratteristiche e modalità d'uso del contrassegno sostitutivo delle marche da bollo, nonché le caratteristiche tecniche del sistema informatico idoneo a consentire il collegamento telematico tra gli intermediari e l'Agenzia delle entrate. Si precisa, in particolare, che il contrassegno deve essere stampato su un supporto autoadesivo (etichetta) prodotto dall'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato. All'atto dell'emissione del contrassegno il

rivenditore stampa sulle etichette, tra l'altro, denominazione e valore facciale del contrassegno, e data ed ora dell'emissione. Le modalità d'uso del contrassegno sono le stesse delle marche da bollo che sostituisce. Nelle fattispecie, quindi, in cui l'imposta di bollo è dovuta sin dall'origine, occorre far attenzione ad apporre, sugli atti, contrassegni che non abbiano una data di emissione successiva rispetto a quella dell'atto medesimo. Nessuna norma, poi, impedisce di applicare ad un atto più contrassegni, e quindi di preconstituire una "provvista" di contrassegni in data anteriore alla formazione dell'atto, quando ancora non si conosce l'esatto importo dell'imposta dovuta.

Nonostante l'apparente perentorietà della disposizione che impone la sostituzione dei contrassegni alle marche con effetto dal 1° giugno 2005, l'Agenzia delle Entrate, con nota in data 30 maggio 2005, prot. n. 2005/98084, ha precisato che saranno gradualmente attivati sul territorio nazionale i punti vendita autorizzati (rivenditori di generi di monopolio e valori bollati) all'emissione dei contrassegni sostitutivi delle marche da bollo; e che nel frattempo, ai fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo e della tassa di concessione governativa, ove ne è previsto il pagamento mediante marche, potranno continuare ad essere utilizzate anche le marche da bollo tradizionali.

### **STATUTO DEL CONTRIBUENTE**

L'art. 1, comma 1, del D.L. 17 giugno 2005 n. 106 (in G.U. n. 139 del 17.6.2005) ha modificato l'art. 10, comma 3, della legge 27 luglio 2000 n. 212 (statuto del contribuente). Sul presupposto che le sanzioni non sono comunque irrogate quando la violazione tributaria dipende da obiettive condizioni di incertezza sulla portata e sull'ambito di applicazione della norma tributaria, si precisa ora che "in ogni caso non determina obiettiva condizione di incertezza la pendenza di un giudizio in ordine alla legittimità della norma tributaria".

### **CAPITAL GAINS**

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in data 15 novembre 2004 (in G.U. n. 280 del 29.11.2004) è stato approvato lo schema di certificazione unica «CUD 2005», con le relative istruzioni, nonché definizione delle modalità di certificazione dei redditi diversi di natura finanziaria. Vi si precisa che, sempreché non sia esercitata la facoltà di opzione di cui agli articoli 6 e 7 del d. lgs. n. 461/1997, i notai, gli intermediari professionali, le società e gli enti emittenti, che comunque intervengono, anche in qualità di controparti, nelle cessioni e nelle altre operazioni che possono generare redditi diversi di natura finanziaria di cui all'art. 67, comma 1, lettere da c) a c-quinquies), del TUIR, approvato con d.p.r. n. 917/1986, rilasciano alle parti, entro i termini previsti dall'art. 4, comma 6-*quater*, del d.p.r. n. 322/1998, una certificazione contenente i dati identificativi del contribuente e delle operazioni effettuate. In particolare, la certificazione deve recare l'indicazione delle generalità e del codice fiscale del contribuente, la natura, l'oggetto e la data dell'operazione, la quantità delle attività finanziarie oggetto dell'operazione, nonché gli eventuali corrispettivi, differenziali e premi.

### **REGISTRAZIONE TELEMATICA DI LOCAZIONI E AFFITTI**

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate in data 8 febbraio 2005 (in G.U. n. 37 del 15.2.2005) sono state approvate modifiche al decreto dirigenziale 31 luglio 1998, concernente modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei dati concernenti i contratti di locazione e di affitto, da sottoporre a registrazione: approvazione delle specifiche tecniche per la registrazione telematica delle denunce cumulative dei contratti di affitto di fondi rustici, di cui all'articolo 17, comma 3-bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

### **ANAGRAFE TRIBUTARIA**

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate in data 10 marzo 2005 (in G.U.

n. 66 del 21.3.2005) sono state individuate le comunicazioni da effettuarsi in via esclusivamente telematica all'Agenzia delle entrate. Tra esse rientrano, in particolare, le comunicazioni all'anagrafe tributaria delle domande di iscrizione, variazione e cancellazione negli albi, registri ed elenchi tenuti dagli ordini professionali (compresi, quindi, i consigli notarili), a norma del d.m. 17 settembre 1999 (cfr. l'allegato 4 del provvedimento per le specifiche tecniche). Il termine per la trasmissione delle comunicazioni relative all'anno 2004 è stabilito al 31 luglio 2005. A partire dal 2006, le comunicazioni relative all'anno solare precedente sono effettuate entro il 30 aprile di ciascun anno.

### **STUDI DI SETTORE**

Con D.M. 24 marzo 2005 (in G.U. n. 74 del 31.3.2005) sono stati approvati nuovi studi di settore applicabili al solo periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2004, e tuttora in corso di monitoraggio; tra i quali lo Studio di settore TK01U (che sostituisce lo studio di settore SK01U) - Attività degli studi notarili, codice attività 74.11.2. I contribuenti che, per il periodo d'imposta 2004, dichiarano ricavi o compensi di ammontare non inferiore a quelli risultanti dall'applicazione dello studio di settore suindicato, non sono assoggettabili ad accertamento ai sensi dell'art. 10 della legge 8 maggio 1998 n. 146, sulla base dei maggiori compensi o ricavi determinati a seguito della applicazione degli studi che, al termine della fase di monitoraggio, saranno oggetto di definitiva approvazione entro il 31 marzo 2006. Lo studio definitivo, fatto salvo quanto sopra precisato, avrà valenza ai fini dell'accertamento con riferimento anche per i periodi d'imposta precedenti. Con gli studi di settore, approvati definitivamente, sarà individuato l'ambito di applicazione anche per i periodi d'imposta precedenti.

Le specifiche tecniche per la trasmissione telematica dei dati relativi agli studi di settore sono stati approvati con Provvedimento dell'Agenzia delle entrate in data 11 giugno 2005 (in G.U. n. 150 del 30.6.2005).

Istruzioni applicative sono state dettate con Circolare dell'Agenzia delle Entrate in data 21 giugno 2005, n. 32/E.

### **AGGIORNAMENTI E CLASSAMENTI CATASTALI**

A norma dell'art. 1, commi 336 e 337, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, i Comuni, constatata la presenza di immobili di proprietà privata non dichiarati in catasto ovvero la sussistenza di situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali per intervenute variazioni edilizie, richiedono ai titolari di diritti reali sulle unità immobiliari interessate la presentazione di atti di aggiornamento redatti ai sensi del d.m. n. 701/1994. Se i soggetti interessati non ottemperano alla richiesta entro novanta giorni dalla notificazione, gli uffici provinciali dell'Agenzia del territorio provvedono, con oneri a carico dell'interessato, alla iscrizione in catasto dell'immobile non accatastato ovvero alla verifica del classamento delle unità immobiliari segnalate, notificando le risultanze del classamento e la relativa rendita. Le rendite catastali dichiarate o comunque attribuite a seguito della notificazione della richiesta del comune producono effetto fiscale, in deroga alle vigenti disposizioni, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo alla data cui riferire la mancata presentazione della denuncia catastale, indicata nella richiesta notificata dal comune, ovvero, in assenza della suddetta indicazione, dal 1° gennaio dell'anno di notifica della richiesta del comune. Oltre a ciò, l'art. 1, comma 335, della legge n. 311/2004, prevede la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata site in microzone comunali, per le quali il rapporto tra il valore medio di mercato e il corrispondente valore medio catastale ai fini ICI si discosta significativamente dall'analogo rapporto relativo all'insieme delle microzone comunali.

In attuazione delle surriportate disposizioni, è stata emanata la Determinazione dell'Agenzia del Territorio in data 16 febbraio 2005 (in G.U. n. 40 del 18.2.2005), che detta le linee guida per i suddetti classamenti catastali. In particolare:

- ai fini della revisione di cui al comma 335, il valore medio di mercato per microzona è

aggiornato utilizzando i valori dell'osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio, di cui al successivo comma 3, riferiti al secondo semestre 2004;

- ai fini della revisione di cui ai commi 336 e 337, le unità immobiliari di proprietà privata, non dichiarate in catasto o per le quali sussistono situazioni di fatto non più coerenti con i classamenti catastali, per intervenute variazioni edilizie, sono individuate dai Comuni sulla base della constatazione di idonei elementi, quali, a titolo esemplificativo, quelli rinvenibili nell'archivio edilizio comunale, nell'archivio delle licenze commerciali, ovvero nei verbali di accertamento di violazioni edilizie, nella cartografia tecnica, nelle immagini territoriali o tratti da ogni altra documentazione idonea allo scopo. A tal fine i Comuni notificano al privato apposita richiesta, ed il privato deve - entro novanta giorni - procedere all'accatastamento o alla variazione a mezzo di professionista di propria fiducia; in difetto l'Agenzia del territorio provvede all'aggiornamento d'ufficio, con addebito di spese e sanzioni.

### **MODELLO UNICO INFORMATICO CATASTALE**

Con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio in data 22 marzo 2005 (in G.U. n. 70 del 25.3.2005) sono stati determinati termini, condizioni e modalità relative alla presentazione del modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali, a norma dell'articolo 1, comma 374, della legge 30 dicembre 2004, n. 311. In particolare, sono ricomprese nella nuova disciplina le seguenti tipologie di aggiornamento catastale: dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione; dichiarazioni di variazione dello stato dei beni; atti di aggiornamento geometrico; denunce di variazione di coltura delle particelle del catasto terreni; domande di voltura catastale; eventuali altri atti presentati ai fini dell'aggiornamento del catasto. E' necessaria apposita abilitazione del professionista all'utilizzo del servizio telematico (artt. 3 ss.). Il modello unico informatico catastale è sottoscritto con firma elettronica avanzata; in esso il professionista attesta, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, che il modello unico informatico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti; la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza e di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale; che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati (art. 6). I documenti originali cartacei, comprensivi degli allegati, debitamente sottoscritti, sono conservati per un periodo di cinque anni a cura del professionista (art. 7). I modelli unici informatici catastali si considerano presentati al momento in cui ne è completata la ricezione da parte dell'Agenzia e rilasciata la ricevuta in via telematica. Ad avvenuta registrazione in atti del modello, l'Agenzia restituisce in via telematica all'utente apposita ulteriore ricevuta; l'utente annota sul documento originale cartaceo, da lui conservato, la data e il numero del protocollo di registrazione del modello unico informatico catastale (art. 8). L'utilizzo del servizio telematico è assicurato dalle ore 9 alle ore 18, dal lunedì al venerdì, esclusi i giorni festivi; in caso di irregolare funzionamento del collegamento telematico, l'atto di aggiornamento, predisposto secondo le modalità ordinarie, è presentato presso lo sportello dell'Ufficio territorialmente competente (art. 10). L'attivazione del nuovo servizio è assicurata progressivamente per singoli uffici (art. 11). Il pagamento dei tributi e diritti dovuti è effettuato con le modalità indicate dal Provvedimento del Direttore dell'Agenzia del Territorio in data 21 marzo 2005, mediante versamento preventivo su conto corrente postale intestato all'ufficio (in G.U. n. 73 del 30.3.2005).

Con altro Provvedimento del 22 marzo 2005 (in G.U. n. 77 del 4.4.2005), è stato attivato il servizio di trasmissione telematica del modello unico informatico catastale relativo alle dichiarazioni per l'accertamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e alle dichiarazioni di variazione dello stato, consistenza e destinazione delle unità immobiliari

urbane censite (Docfa), limitatamente ad alcune aree geografiche ed in via sperimentale. Sono state inoltre approvate le specifiche tecniche del modello unico informatico catastale, limitatamente alla trasmissione telematica degli atti di aggiornamento costituiti dalle dichiarazioni di accatastamento delle unità immobiliari urbane di nuova costruzione e dalle relative dichiarazioni di variazione (art. 1).

### **BENI CULTURALI**

Con D.P.R. 4 febbraio 2005 n. 78 (in G.U. n. 103 del 5.5.2005) è stata ratificata l'intesa tra il Ministro per i beni e le attività culturali e il presidente della CEI, relativa alla tutela dei beni culturali di interesse religioso, appartenenti ad enti ed istituzioni ecclesiastiche. In particolare, ai sensi dell'art. 6, comma 1, dell'intesa, i provvedimenti amministrativi da adottarsi a norma della legislazione statale vigente che abbiano ad oggetto i beni culturali, mobili o immobili, appartenenti ad enti ecclesiastici, sono assunti dal competente organo del Ministero, previo accordo, relativamente alle esigenze di culto, con il vescovo diocesano competente per territorio.

Con D.M. 25 gennaio 2005 (in G.U. n. 28 del 4.2.2005) sono state dettate disposizioni per la verifica dell'interesse culturale - su richiesta di parte o d'ufficio - dei beni immobili di proprietà delle persone giuridiche private senza fine di lucro; verifica da effettuarsi ad opera delle Direzioni regionali, i cui risultati verranno inseriti nel database informatico centrale. Il procedimento di verifica deve concludersi entro centoventi giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta.

Con D.M. 28 febbraio 2005 (in G.U. n. 61 del 15.3.2005) sono state approvate modifiche ed integrazioni al d.m. 6 febbraio 2004, in tema di verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica.

### **FINANZIAMENTI DEGLI ENTI LOCALI**

Gli artt. 1-*sexies* e 1-*septies* del D.L. 31 marzo 2005 n. 44 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), convertito in legge 31 maggio 2005 n. 88 (in G.U. n. 125 del 31.5.2005), modifica alcune disposizioni del testo unico degli enti locali, d. lgs. 18 agosto 2000 n. 267. In particolare, ai sensi del nuovo art. 205-*bis* del t.u., i contratti di apertura di credito degli enti locali devono, a pena di nullità, essere stipulati in forma pubblica e contenere il dettaglio delle clausole e condizioni specificate in detto articolo. Tali limitazioni integrano quelle già dettate con l'art. 1, comma 33, della legge 30 dicembre 2004 n. 311, "legge finanziaria 2005".

### **RAPPRESENTANZA PROCESSUALE DEGLI ENTI LOCALI**

L'art. 3-bis del D.L. 31 marzo 2005 n. 44 (in G.U. n. 75 del giorno 1.4.2005), convertito in legge 31 maggio 2005 n. 88 (in G.U. n. 125 del 31.5.2005), modifica l'art. 11 del d. lgs. n. 546/1992 (in materia di contenzioso tributario), precisandosi che l'ente locale può stare in giudizio anche mediante il dirigente dell'ufficio tributi, ovvero, per gli enti locali privi di figura dirigenziale, mediante il titolare della posizione organizzativa in cui è collocato detto ufficio. Salvo, per il resto, il principio generale della spettanza al Sindaco della rappresentanza processuale (Cass. 29 aprile 2004 n. 16107; Cass. 14 novembre 2003 n. 10788).

### **CONDONO EDILIZIO**

Con D.M. 18 febbraio 2005 (in G.U. n. 139 del 17.6.2005), in attuazione dell'art. 32, comma 41, del d.l. 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326, viene stabilito che una quota pari al 50 per cento della somma dovuta a conguaglio dell'oblazione per la sanatoria degli abusi edilizi, ai sensi dell'art. 35, comma 14, della legge n. 47/1985, relativamente alla definizione degli illeciti edilizi prevista dall'art. 32, commi da 25 a 41, del d.l. n. 269/2003 (c.d. terzo condono), è versata dal richiedente la sanatoria direttamente al

comune interessato secondo le modalità stabilite dal comune stesso. La restante quota pari al 50 per cento della somma dovuta a titolo di conguaglio dell'oblazione di pertinenza dell'erario è versata con le modalità stabilite dal d.m. 14 gennaio 2004 (in G.U. n. 14 del 19.1.2004), e cioè con le modalità indicate dall'art. 17 del d. lgs. n. 241/1997).

### **TASSI USURARI**

La rilevazione dei tassi medi ai fini dell'applicazione della legge sull'usura e' stata effettuata, da ultimo:

- con D.M. 17 marzo 2005 (in G.U. n. 74 del 31.3.2005);
- con D.M. 15 giugno 2005 (in G.U. n. 145 del 24.6.2005).

A seguito di quest'ultimo provvedimento, si distingue, limitatamente ai mutui, tra tasso fisso e tasso variabile; il limite di liceita' degli interessi pattuiti sarà quindi – dal 1° luglio al 30 settembre 2005:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, del **7,74%**;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, del **5,79%**;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece – oltre l'importo di 5.000 euro – del **14,28%**.

Si richiamano le istruzioni per la rilevazione del tasso effettivo globale medio, dettate con Provvedimento della Banca d'Italia in data 8 gennaio 2003 (in G.U. n. 5 dell'8.1.2003); nonché - per la rilevazione delle categorie omogenee di operazioni ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari, il decreto direttoriale 16 settembre 2004 (in G.U. n. 230 del 30.9.2004).

L'art. 1, comma 2, del D.M. 15 giugno 2005, precisa che i tassi non sono comprensivi della commissione di massimo scoperto eventualmente applicata (commissione oggetto di autonoma rilevazione nella tabella allegata, attualmente pari a **0,70** punti in media).

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, del suddetto decreto “i tassi effettivi globali medi di cui all'art. 1, comma 1, del presente decreto non sono comprensivi degli interessi di mora contrattualmente previsti per i casi di ritardato pagamento. L'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi ha rilevato che, con riferimento al complesso delle operazioni facenti capo al campione di intermediari considerato, la maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali”. Ciò significa che il tasso di mora per i mutui è pari mediamente:

- quanto ai mutui a tasso fisso, al **10,89%**;
- quanto ai mutui a tasso variabile, all'**8,94%**;

### **INTERESSI DI MORA - RITARDI DI PAGAMENTO NELLE TRANSAZIONI COMMERCIALI**

Giusta il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 8 gennaio 2005 (in G.U. n. 5 del giorno 8.1.2005), il saggio d'interesse di cui al comma 1 dell'art. 5 del D. Lgs. 9 ottobre 2002 n. 231, al netto della maggiorazione ivi prevista, è pari al 2,09% per il semestre 1° gennaio-30 giugno 2005. Dovendosi applicare, ai sensi del suddetto 1° comma dell'art. 5, la maggiorazione del 7%, il tasso d'interesse di mora applicabile e' pari al **9,09%**.

### **DISPOSIZIONI IN TEMA DI PRIVACY**

L'art. 6-bis del D.L. 30 dicembre 2004 n. 314 (in G.U. n. 306 del 31.12.2004), introdotto dalla legge di conversione 1 marzo 2005 n. 26 (in G.U. n. 50 del 2.3.2005), ha prorogato i termini previsti dall'art. 180, commi 1 e 3, del d. lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (codice sulla *privacy*), già in precedenza modificati. Pertanto risultano prorogati:

- al 31 dicembre 2005 il termine previsto al primo comma dell'art. 180 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, per l'adozione delle "nuove" misure minime di sicurezza



(di cui agli articoli da 33 a 35 e all'allegato B), che non erano previste dal d.p.r. 318/1999; pur in assenza di previsione espressa riferita al documento programmatico sulla sicurezza (DPS), deve ritenersi che anche il termine relativo a quest'ultimo sia prorogato, in sede di prima applicazione del decreto, al 31 dicembre 2005 (con la precisazione che, a regime, detto documento dovrà essere rinnovato annualmente, entro il 31 marzo di ogni anno, da parte del titolare di un trattamento di dati sensibili o di dati giudiziari, ai sensi del punto 19 dell'allegato "B" al decreto legislativo 196/2003);

- al 31 marzo 2006 il termine, previsto dall'art. 180, comma 3, del d. lgs. 196/2003, per l'adeguamento degli strumenti elettronici alle misure minime di sicurezza.

Rimane il termine del 31 dicembre 2005 ai fini dell'identificazione con atto di natura regolamentare dei tipi di dati e di operazioni ai sensi degli articoli 20, commi 2 e 3, e 21, comma 2 (dati sensibili e giudiziari), ove mancante (art. 181, comma 1, lett. a), del d. lgs. 196/2003).

Con Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della funzione pubblica, in data 11 febbraio 2005, n. 1/2005 (in G.U. n. 97 del 28.4.2005), sono state dettate misure finalizzate all'attuazione nelle pubbliche amministrazioni delle disposizioni in tema di *privacy*.

### **PROCEDIMENTI CAUTELARI E ARBITRATO NON RITUALE**

L'art. 2, comma 3, lett. *e-bis*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), modifica - con effetto dal 15 novembre 2005 (art. 2, comma 3-*quater*, come modificato dall'art. 8, comma 1, del D.L. 30 giugno 2005 n. 115, in G.U. n. 151 del giorno 1.7.2005) - le disposizioni del codice di procedura civile riguardanti i procedimenti cautelari; in particolare, all'articolo 669-*quinquies* c.p.c., dopo le parole: «in arbitri» sono inserite le seguenti: «anche non rituali», chiarendosi quindi che la competenza del giudice che sarebbe stato competente per il merito a concedere il provvedimento cautelare sussiste anche in caso di arbitrato non rituale.

La nuova disposizione non si applica ai giudizi civili pendenti alla data del 15 novembre 2005 (art. 2, comma 3-*quinquies*, come modificato dall'art. 8, comma 1, del D.L. 30 giugno 2005 n. 115).

### **PRATICHE COMMERCIALI SLEALI**

La Direttiva 2005/29/CE del Parlamento europeo e del Consiglio in data 11 maggio 2005 (in G.U.C.E. n. L149/22 del giorno 11.6.2005) detta disposizioni relative alle pratiche commerciali sleali tra imprese e consumatori. La direttiva trova applicazione anche alle vendite di beni immobili, con la precisazione (IX "considerando") che nel settore dei beni immobili la direttiva non pregiudica il diritto degli Stati membri di andare al di là delle sue disposizioni al fine di tutelare gli interessi economici dei consumatori. Si intendono per pratiche commerciali sleali quelle contrarie alle norme di diligenza professionale (in rapporto ai parametri di onestà e buona fede), e che falsano o sono idonee a falsare in misura rilevante il comportamento economico del consumatore medio.

### **IMMOBILI PUBBLICI**

Con l'art. 3 del D.L. 17 giugno 2005 n. 106 (in G.U. n. 139 del 17.6.2005) sono state dettate disposizioni in tema di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, modificative della disciplina contenuta nell'art. 27 del d.l. 30 settembre 2003 n. 269, convertito in legge 24 novembre 2003 n. 326.

L'art. 2, comma 4-*decies*, del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), estende ai beni immobili degli enti previdenziali pubblici le disposizioni sul conferimento ai fondi comuni di investimento immobiliare, contenute nell'art. 4 del d.l. 25 settembre 2001 n. 351,

convertito in legge 23 novembre 2001 n. 410.

### **RAPPORTI DI LAVORO**

L'art. 1-*bis*, comma 1, lett. *b*), del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 (in G.U. n. 62 del 16.3.2005), convertito in legge 14 maggio 2005 n. 80 (in G.U. n. 111 del 14.5.2005), ha modificato l'art. 34, comma 2, del D. Lgs. 10 settembre 2003 n. 276, stabilendo che il contratto di lavoro intermittente può in ogni caso essere concluso con riferimento a prestazioni rese da soggetti con meno di venticinque anni di età ovvero da lavoratori con più di quarantacinque anni di età, anche pensionati.

Il rapporto di lavoro nascente da impresa familiare è qualificato come occasionale ed accessorio; le imprese familiari possono utilizzare prestazioni di lavoro accessorio per un importo complessivo non superiore, nel corso di ciascun anno fiscale, a 10.000 euro. Con riferimento all'impresa familiare, trova applicazione la normale disciplina contributiva e assicurativa del lavoro subordinato (art. 1-*bis* del d.l. n. 35/2005, che modifica l'art. 70 del d. lgs. n. 276/2003).

### **RISTRUTTURAZIONE DELLE GRANDI IMPRESE IN CRISI**

Con D.L. 29 novembre 2004 n. 281 (in G.U. n. 280 del 29.11.2004), convertito in legge 28 gennaio 2005 n. 6 (in G.U. n. 22 del 28.1.2005) è stata modificata la disciplina della ristrutturazione delle grandi imprese in stato di insolvenza, contenuta nel d.l. 23 dicembre 2003 n. 347, convertito in legge 18 febbraio 2004 n. 39.

Gaetano Petrelli