

**REGIO DECRETO 28 marzo 1929, n. 499 (in Gazz. Uff., 18 aprile, n. 91).
- Disposizioni relative ai libri fondiari nei territori delle nuove province.**

(Testo vigente non ufficiale ad uso consultazione)

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI SULLA PUBBLICITA' DEI DIRITTI IMMOBILIARI

Art.1

I libri fondiari, conservati in vigore in forza dell'art. 2 del regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325, sono regolati dalla legge generale 25 luglio 1871, B.L.I., n. 95 nel nuovo testo allegato al presente decreto, firmato, d'ordine nostro, dal ministro della giustizia e degli affari di culto. La detta legge si applicherà anche nei territori annessi con il regio decreto-legge 22 febbraio 1924, n. 211.

Sono inoltre conservati in vigore nei territori annessi tutte le altre leggi e regolamenti sui libri fondiari e ferroviari, in quanto compatibili col presente decreto, e col nuovo testo della legge 25 luglio 1871, B.L.I., n. 95.

Nei comuni in cui mancano i libri fondiari rimane temporaneamente in vigore, fino alla istituzione o ricostituzione dei libri stessi, il sistema di archiviazione ora esistente.

Art.2

A modificazione di quanto è disposto dal codice civile italiano, il diritto di proprietà e gli altri diritti reali sui beni immobili non si acquistano per atto tra vivi se non con la iscrizione del diritto nel libro fondiario.

Parimenti non hanno alcuna effetto la modificazione o l'estinzione per atto tra vivi dei diritti suddetti senza la relativa iscrizione o cancellazione.

I diritti e gli obblighi iscritti nei libri fondiari non si estinguono con la confusione fino a che non siano cancellati.

Art.3

Chi acquista a titolo di successione ereditaria o di legato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili non può farne iscrivere il trasferimento a suo nome nel libro fondiario, se non mediante presentazione al giudice tavolare del certificato di eredità o di legato rilasciato dalla competente autorità giudiziaria, a sensi delle norme contenute nel seguente titolo.

Nessun diritto può essere iscritto nei libri fondiari a carico di chi abbia acquistato, a titolo di eredità o di legato, la proprietà o altro diritto reale su beni immobili, se il diritto di costui non sia stato a sua volta iscritto, in conformità del comma precedente.

Art. 4

Fermo restando il disposto dell'articolo 1350, n. 11) del codice civile, non può essere iscritto alcun diritto sui beni assegnati ad un dividente se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 1 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 5

Chi pretende di avere acquistato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili per usucapione o per altro modo di acquisto originario, può ottenerne l'iscrizione nel libro fondiario sulla base di una sentenza passata in giudicato che gli riconosca il diritto stesso (1).

Chi pretende di avere conseguito per prescrizione la liberazione di un immobile o di un altro diritto reale da un vincolo iscritto nel libro fondiario può ottenerne la cancellazione sulla base di una sentenza passata in giudicato che riconosca l'estinzione del vincolo.

Restano però salvi in ogni caso i diritti dei terzi acquistati sulla fede del libro fondiario anteriormente all'iscrizione o cancellazione, o all'annotazione della domanda giudiziale diretta ad ottenere l'iscrizione o la cancellazione.

(1) Comma sostituito dall'articolo 2 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 6

Se lo stesso immobile è stato successivamente alienato a più persone, ne acquista la proprietà chi prima ha domandato l'iscrizione nel libro fondiario.

Agli effetti dell'esercizio dell'azione di rivendicazione della proprietà o di altri diritti reali, colui al cui nome sia iscritto un diritto nel libro fondiario, si presume, fino a prova contraria, titolare del diritto stesso di fronte a chiunque opponga un diritto non iscritto.

Art. 7

L'opponibilità ai terzi delle cause di invalidità o inefficacia di una intavolazione, sulla quale siano stati conseguiti ulteriori diritti tavolari, è regolata dagli articoli 61 e seguenti della legge generale sui libri fondiari.

Non sono perciò applicabili, in quanto si riferiscano a tali diritti, le disposizioni del codice civile incompatibili con dette norme, e in particolare gli articoli 534, 561, 563, 1445 e 2652, salvo quanto è disposto dall'articolo 20 della legge generale sui libri fondiari circa l'annotazione delle domande di impugnativa (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 3 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 8

Quando, a tenore della legge generale sui libri fondiari, la sentenza che accoglie una domanda di impugnativa non produce effetti in danno dei terzi acquirenti, la responsabilità del dante causa per la mancata restituzione dell'immobile è regolata dalle norme del codice civile.

Si applicano altresì le norme del codice civile relative alla restituzione dei frutti e al rimborso delle spese e dei miglioramenti (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 4 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 9

Gli oneri e i diritti reali che diminuiscono il libero godimento della cosa venduta, se risultano iscritti nel libro fondiario, si considerano come dichiarati nel contratto.

In questo caso resta salva la responsabilità del venditore che abbia dichiarato specificamente che la cosa è libera da oneri o da diritti altrui (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 5 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 10

L'effetto dell'iscrizione dell'ipoteca cessa, se non è rinnovata ai termini degli articoli 2847 e seguenti del codice civile (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 6 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 11

Coloro che, in virtù delle disposizioni del codice civile, della legge sulle tasse ipotecarie e di ogni altra legge, sono obbligati a curare le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari, hanno l'obbligo di curare, in quanto lo stato tavolare lo consenta, le corrispondenti iscrizioni nel libro fondiario in

quanto ammesse dal presente decreto, e sono tenuti al risarcimento del danno in caso di ritardo ingiustificato.

Sono inoltre obbligati, con la responsabilità indicata nel comma precedente:

a) il curatore dell'eredità giacente e il curatore nominato ai sensi dell'art. 508 del c.c. a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili ereditari, il provvedimento con il quale sono stati nominati. Tale obbligo spetta anche agli amministratori indicati nell'art. 644 del c.c.;

b) il tutore di un interdetto, il curatore di un inabilitato e il tutore o curatore provvisorio nominato alle persone di cui è chiesta l'interdizione o l'inabilitazione o di cui viene ordinato il ricovero definitivo previsto dall'art. 420 del c.c., a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone sopraindicate, le sentenze di interdizione e di inabilitazione e il provvedimento di nomina del tutore o curatore provvisorio;

c) il curatore del fallimento, il commissario di un concordato preventivo o di una amministrazione controllata, il commissario liquidatore di una liquidazione coatta amministrativa, il liquidatore o i liquidatori nominati ai sensi dell'art. 182 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, quando nel patrimonio del debitore siano compresi beni immobili situati nei territori di cui all'articolo 1, a far annotare, senza ritardo, nel libro fondiario dove sono iscritti i beni, la sentenza dichiarativa di fallimento o il provvedimento che dispone la liquidazione coatta amministrativa, il decreto di ammissione a concordato preventivo o ad amministrazione controllata e la sentenza che omologa il concordato preventivo ai sensi dell'art. 182 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267;

d) gli amministratori e i liquidatori obbligati a chiedere l'iscrizione prescritta agli articoli 33 e 34 del c.c., l'amministratore provvisorio nominato ai sensi dell'art. 3, ultimo comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile, a chiedere l'annotazione nel libro fondiario dove sono iscritti gli immobili delle persone giuridiche di cui hanno l'amministrazione o la liquidazione;

e) il commissario governativo a società cooperative nominato ai sensi dell'art. 2543 del c.c. e il liquidatore sostituto nominato ai sensi dell'art. 2545 del c.c., a far annotare nel libro fondiario dove sono iscritti immobili della cooperativa, il provvedimento che li ha nominati;

f) l'amministratore giudiziario di un immobile situato nei territori di cui all'articolo 1 che sia nominato ai sensi dell'art. 592 del c.p.c., a far annotare il decreto del giudice dell'esecuzione che lo ha nominato;

g) il rappresentante degli obbligazionisti nominato ai sensi dell'art. 2417 del c.c. a far annotare sui libri fondiari i provvedimenti di nomina quando le obbligazioni siano garantite da ipoteca iscritta su beni situati nei territori di cui all'articolo 1.

Nei territori di cui all'articolo 1 non si applicano le disposizioni dell'art. 484 del c.c. per quanto concerne l'obbligo della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio d'inventario (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 7 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.12

Le norme del codice civile e delle altre leggi, che sono incompatibili con le norme del presente decreto, non sono applicabili nei territori indicati all'articolo 1. In particolare, non sono applicabili le disposizioni degli articoli 1159, 1376 del c.c. ed ogni altra che preveda o presupponga l'acquisto per semplice

consenso della proprietà o di altri diritti reali su beni immobili, ferme però le disposizioni dell'art. 1465 del c.c. Sono pure inapplicabili i capi I e II del titolo I del libro VI, salvo quanto è disposto dall'art. 11 del presente decreto e dall'art. 20, lettere g) ed h) , limitatamente, per detta lettera h) , ai contratti preliminari di cui all'articolo 2645- bis del codice civile ed ai contratti sottoposti a condizione della legge generale sui libri fondiari, nonché gli articoli 2834, 2846, da 2850 a 2854, 2882, da 2884 a 2886 e 2888 del c.c. L'articolo 2839 dello stesso codice si applica nella parte concernente le obbligazioni risultanti da un titolo all'ordine o al portatore (1).

Tutti i richiami di leggi o decreti a trascrizioni, iscrizioni o annotazioni nei registri immobiliari si intendono riferiti alle corrispondenti intavolazioni, prenotazioni o annotazioni previste dalla legge generale sui libri fondiari mantenuta in vigore con l'articolo 1 del presente decreto, in quanto non vi osti la diversa natura delle iscrizioni (2).

(1) Comma modificato dall'articolo 3 del D.L. 31 dicembre 1996, n. 669, conv. in legge 28 febbraio 1997, n. 30.

(2) Articolo sostituito dall'articolo 8 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

TITOLO II

DISPOSIZIONI SUL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI EREDITA' E DI LEGATO

Art. 13

Chiunque vanti diritti ereditari può, mediante ricorso con sottoscrizione autenticata, chiedere al tribunale in composizione monocratica del luogo in cui si è aperta la successione un certificato dal quale risultino la sua qualità di erede e la quota ereditaria, ovvero i beni che la compongono, in caso di assegnazione concreta fatta dal testatore (1) (2).

Se la successione si è aperta fuori dei territori indicati nell'art. 1 il certificato di eredità deve chiedersi al tribunale in composizione monocratica del luogo dove si trova la maggior parte dei beni immobili del defunto esistenti nei territori medesimi (2).

Ove nell'eredità siano compresi beni immobili, la richiesta del certificato è obbligatoria.

Sono applicabili alle richieste dei certificati di eredità e di legato le disposizioni dell'art. 49, primo comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 637 (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 9 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

(2) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

Art.13 bis

Art. 13-bis.

Se il chiamato ha accettato l'eredità, il certificato di cui all'articolo precedente può essere chiesto anche dai terzi che vi abbiano interesse (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 10 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 14

Se la domanda è proposta in base a un titolo testamentario, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento.

Il richiedente deve fornire tutte le indicazioni necessarie per dimostrare il buon fondamento del suo diritto. Deve inoltre indicare, ove possibile, le persone che sarebbero chiamate a succedere per legge in difetto di testamento valido e, in ogni caso, quelle che abbiano diritto ad una quota di riserva.

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 11 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 15

Se il certificato è chiesto in base a un titolo di successione legittima, il richiedente deve allegare al ricorso il certificato di morte della persona della cui successione si tratta e dimostrare il rapporto col defunto, che costituisce il fondamento del suo diritto (1).

Il richiedente deve fornire le indicazioni necessarie per giudicare se esistono disposizioni testamentarie e se il suo diritto alla successione legittima sia escluso o limitato dal diritto a succedere di parenti più prossimi.

Il richiedente deve dichiarare se sia o no pendente una lite sul diritto a succedere (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 12 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 16

Il tribunale in composizione monocratica assume d'ufficio le prove che ritiene opportune; può indicare le lacune che ravvisa nel ricorso e nei mezzi di prova proposti e sentire il richiedente, anche sotto il vincolo del giuramento. Se risulti la pendenza di una lite sul diritto a succedere, o comunque siano note persone aventi interessi opposti, ne ordina la comparizione per essere sentite in contraddittorio col richiedente (1).

Il tribunale in composizione monocratica può disporre, a cura e spese del richiedente e nei modi ritenuti più idonei, la pubblicazione di un avviso anche sui giornali esteri con invito agli interessati a presentare alla cancelleria le loro opposizioni entro un termine determinato secondo le circostanze (1).

Il richiedente, se giuri il falso, è punito a termini dell'art. 371 del codice penale (2).

(1) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(2) Articolo sostituito dall'articolo 13 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 17

Il tribunale in composizione monocratica, valutate le prove secondo il suo libero convincimento, provvede mediante decreto motivato a rilasciare o negare il certificato (1).

Se è pendente una lite sul diritto a succedere, egli, nel certificato, farà menzione espressa della pendenza di lite.

I documenti allegati al ricorso non sono restituiti, salva, per quelli prodotti in originale, la facoltà di sostituirli con copia autentica (2).

(1) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(2) Comma aggiunto dall'articolo 14 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 18

Se vi sono più eredi, essi possono chiedere congiuntamente un certificato comune, nel quale saranno indicate le quote di ognuno.

Se il certificato è stato chiesto da un coerede, gli altri, prima della pronuncia del decreto, possono domandarne l'estensione anche ai propri diritti (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 15 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 19

Se risulta che l'erede è stato istituito sotto condizione o con onere modale, ovvero che il testatore gli ha imposto di dar cauzione, oppure ha disposto dei

legati, il tribunale in composizione monocratica deve farne espressa menzione nel certificato (1).

(1) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

Art. 20

Se risulta successivamente l'inesistenza totale o parziale del diritto a succedere, il tribunale in composizione monocratica dispone con decreto, su ricorso degli interessati o d'ufficio, la revoca del certificato rilasciato (1).

La revoca del certificato è comunicata agli interessati e annotata d'ufficio nel libro fondiario (2).

(1) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(2) Articolo sostituito dall'articolo 16 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 21

Il certificato fa presumere ad ogni effetto la qualità di erede.

Non può essere considerato erede o legatario apparente ai sensi e per gli effetti degli articoli 534 e 2652, n. 7, del codice civile, in quanto applicabili, o possessore in buona fede, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 535 dello stesso codice, chi non sia in possesso del certificato rilasciato secondo le norme del presente decreto (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 17 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 22

Il legatario di una cosa o di un diritto determinato, esistente nel patrimonio del defunto al momento della sua morte, può chiedere, mediante ricorso al tribunale in composizione monocratica competente secondo le norme dell'art. 13, il rilascio di un certificato sull'acquisto del legato medesimo (1).

A tale effetto egli deve allegare al ricorso il certificato di morte del testatore e una copia autentica del testamento in virtù del quale egli vanta il suo diritto (2).

Il tribunale in composizione monocratica, ove sia possibile, deve sentire gli eredi (1).

Nel rimanente si applicano le disposizioni relative al certificato di eredità.

(1) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(2) Comma sostituito dall'articolo 18 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art. 23

Il procedimento dinanzi al tribunale in composizione monocratica è regolato dalle disposizioni comuni ai procedimenti in camera di consiglio, previsti dal codice di procedura civile, in quanto applicabili (1) (2).

La cancelleria deve comunicare all'ufficio del registro del luogo ove si è aperta la successione, copia dei certificati di eredità o di legato rilasciati dal tribunale in composizione monocratica (2).

(1) Comma sostituito dall'articolo 19 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

(2) Comma modificato dall'articolo 162 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

DISPOSIZIONE FINALE

Art. 24

Le disposizioni del presente decreto e quelle del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al decreto medesimo, entreranno in vigore contemporaneamente ai codici e alle leggi estesi ai territori indicati nell'articolo 1 col R.D. 4 novembre 1928, n. 2325.

ALLEGATO
NUOVO TESTO DELLA LEGGE GENERALE SUI LIBRI FONDIARI.

CAPO I
DEI LIBRI FONDIARI IN GENERALE

Art. 1

Il libro fondiario si compone del libro maestro e di una collezione di documenti.

Art. 2

Il libro maestro è costituito dalle partite tavolari.

Le partite tavolari sono destinate per l'iscrizione:

1° dei corpi tavolari e delle loro modificazioni;

2° dei diritti ed oneri relativi ai corpi tavolari (diritti tavolari);

3° dei fatti ed atti giuridici di cui la legge ammette l'annotazione.

Art. 3

Ogni corpo tavolare costituisce una unità.

La sua estensione può essere modificata soltanto con l'incorporazione od escorporazione di singoli immobili o di frazione dei medesimi. Se sono stati escorporati tutti gli immobili iscritti in una partita tavolare o se i medesimi hanno cessato di formare oggetto del libro fondiario la partita è cancellata.

Art.4

[Abrogato].

Art.5

Nel libro maestro si iscrivono gli elementi essenziali dei diritti tavolari. Qualora questi non possano esprimersi succintamente, potrà farsi richiamo nel libro maestro alle rispettive disposizioni, da indicarsi con precisione, dei documenti sui quali l'iscrizione si fonda; le disposizioni richiamate si hanno per scritte nel libro maestro.

Art.6

Di ogni documento, in base al quale è stata eseguita una iscrizione tavolare, sarà trattenuta una copia autentica presso l'ufficio tavolare.

Queste copie costituiscono la collezione dei documenti.

Art.7

Il libro fondiario è pubblico.

Chiunque può ispezionarlo e prenderne copie alla presenza di un impiegato dell'ufficio tavolare.

Ciascuno può parimenti chiederne copie ed estratti autentici. Nelle copie e negli estratti non deve essere fatta menzione delle iscrizioni non rinnovate a termini dell'articolo 2847 del codice civile (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 20 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

CAPO II
DELLE ISCRIZIONI TAVOLARI
SEZIONE I
DELLE ISCRIZIONI IN GENERALE.

Paragrafo I

Delle specie delle iscrizioni.

Art.8

Le iscrizioni tavolari sono,

1° intavolazioni (acquisti incondizionati di diritti oppure cancellazioni incondizionate od estavolazioni) che hanno per effetto l'acquisto, la modificazione o la estinzione di diritti tavolari;

2° prenotazioni (acquisti condizionati di diritti o cancellazioni condizionate) che hanno per effetto l'acquisto, la modificazione o l'estinzione di diritti tavolari, a condizione che vengano successivamente giustificate;

3° annotazioni.

Paragrafo II

Dell'oggetto della intavolazione e della prenotazione.

Art.9

Nel libro fondiario possono essere intavolati o prenotati, in quanto si riferiscono a beni immobili, solamente il diritto di proprietà, le servitù, i diritti edificatori di cui all'articolo 2643, numero 2-bis), del codice civile, il diritto di usufrutto, salvo quello previsto al successivo articolo 20, lettera a), i diritti di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie, di ipoteca, i privilegi, per i quali leggi speciali richiedano l'iscrizione nei registri immobiliari, e gli oneri reali (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 21 della legge 29 ottobre 1974, n. 594 e successivamente modificato dall'art. 22, comma 1, della legge 28 dicembre 2015, n. 221.

Art.10

La comproprietà di un corpo tavolare non può essere iscritta che per quote, salve le eccezioni stabilite dalla legge.

È però ammessa l'iscrizione del diritto di proprietà di piani, alloggi, locali, aree o dipendenze immobiliari di un edificio, atti a separata utilizzazione, per i quali dovranno essere aperti separati fogli di proprietà e degli aggravii (1).

Nel foglio di consistenza del corpo tavolare si descriveranno le singole parti dell'edificio con richiamo alla planimetria allo stesso allegata ed i diritti e gli aggravii derivanti dai rapporti di promiscuità delle singole parti dell'edificio (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 22 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.11

Fuori del caso previsto dal capoverso dell'articolo precedente le iscrizioni per l'acquisto della proprietà di singole frazioni di un corpo tavolare non possono eseguirsi che in via di escorporazione, a sensi delle disposizioni della legge 6 febbraio 1869, B.L.I. n. 18.

Art.12

Per le servitù prediali, per l'usufrutto, l'uso, l'abitazione, l'enfiteusi e la superficie dovrà indicarsi con tutta precisione il contenuto e l'estensione del diritto da iscriversi con gli eventuali confini; non occorre indicare il valore in danaro.

Per le servitù che non gravano l'intera particella, dovrà essere allegata all'atto una planimetria in scala di mappa o maggiore, dalla quale risulti chiaramente l'estensione dell'esercizio del diritto (1).

(1) Comma aggiunto dall'articolo 23 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.13

Il diritto di ipoteca può iscriversi sull'intero corpo tavolare oppure, se la proprietà è iscritta a favore di più persone, sulla quota di ciascun comproprietario. Può pure iscriversi su singoli piani, alloggi od altri locali di un edificio, che, a sensi dell'art. 10, siano iscritti quali enti indipendenti, e, se la

proprietà è iscritta a favore di più persone, l'ipoteca può iscriversi sulla quota di ciascun comproprietario.

Fuori di questi casi, l'ipoteca non può iscriversi sulle singole parti di un corpo tavolare, oppure su una parte della quota iscritta nel libro fondiario a favore di un comproprietario.

Il trasferimento di un credito ipotecario è ammesso per l'intero credito, nonché per una parte del medesimo determinata per quota o per somma.

Art.14

L'ipoteca non può iscriversi che per una somma determinata di danaro. Per i crediti producenti interessi deve iscriversi anche la misura degli interessi.

Per le ipoteche legali e giudiziali, delle quali la estensione non risulti determinata da una somma di danaro deve indicarsi l'importo massimo fino al quale l'ipoteca potrà estendersi.

Parimenti, volendo assicurare con ipoteca crediti che possono derivare da un contratto di apertura di credito, da una gestione d'affari oppure da un'obbligazione di garanzia o di risarcimento di danni o da altro rapporto non avente per oggetto una somma determinata, deve indicarsi l'importo massimo fino al quale potrà estendersi l'ipoteca.

Nei casi previsti dai due capoversi precedenti, se la determinazione dell'importo massimo non è fatta nel documento in base al quale l'iscrizione viene richiesta, può farsi dal richiedente nella domanda. In tal caso, colui, contro il quale si consegue l'iscrizione, se si ritiene gravato per essersi indicato un importo eccessivo, può chiederne la riduzione, con ricorso da presentarsi al giudice tavolare entro il termine di reclamo contro il provvedimento che ordina l'iscrizione. Sul ricorso decide il giudice tavolare, fissando con equo apprezzamento l'importo, sentite le parti e assunte le informazioni sommarie che riterrà opportune. Le spese sono a carico del soccombente oppure compensate, secondo le circostanze.

Art.15

L'ipoteca può essere iscritta simultaneamente su due o più corpi tavolari o enti indipendenti.

In tal caso il creditore può chiedere di essere soddisfatto dell'intero suo credito sul ricavato di ogni singolo bene ipotecario e si applicano le disposizioni degli articoli 2856 e 2899 del c.c., salvo quanto appresso disposto (1).

La surrogazione prevista dall'art. 2843 del c.c. è intavolata a domanda delle parti ed a seguito della produzione del progetto di distribuzione approvato o comunque divenuto definitivo a sensi dell'art. 598 del c.p.c. Se dallo stesso non risulta la somma per la quale il creditore è rimasto perdente, la somma è indicata dal richiedente nella domanda, salva la facoltà di esperire la procedura di riduzione ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo che precede (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 24 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.16

Gli interessi prodotti da un credito garantito con privilegio o ipoteca e le spese previste dagli articoli 2749 e 2855 del c.c. hanno lo stesso grado del capitale entro i limiti previsti dagli articoli medesimi (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 25 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.17

Le parti possono con patto espresso estendere l'ipoteca del credito a spese maggiori di quelle previste nell'art. 16, osservate le forme indicate dal secondo capoverso dell'art. 14.

Art.18

Le prestazioni periodiche derivanti da un onere reale, arretrate da un biennio, prendono il grado dell'iscrizione del diritto.

Paragrafo III

Dell'oggetto dell'annotazione.

Art.19

Formano oggetto di annotazione:

- 1) i contratti di locazione di beni immobili che hanno durata superiore a nove anni;
- 2) gli atti e le sentenze da cui risulti liberazione o cessione di pigioni o di fitti non ancora scaduti, per un termine maggiore di tre anni;
- 3) i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata;
- 4) gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero precedente;
- 5) i contratti di anticresi;
- 6) il patto di riscatto nella compravendita di beni immobili;
- 7) le sentenze che operano la costituzione, la modificazione o l'estinzione di uno dei diritti menzionati nei numeri precedenti.

Gli atti enunciati nel comma precedente non hanno effetto riguardo ai terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sugli immobili in base a un atto per il quale la corrispondente iscrizione nel libro fondiario è stata chiesta anteriormente alla domanda di annotazione degli atti medesimi.

Formano oggetto di annotazione anche:

- a) la costituzione del fondo patrimoniale, agli effetti previsti dal codice civile per la trascrizione (1);
- b) la cessione dei beni ai creditori, agli effetti dell'articolo 2649 del codice stesso.

La mancanza dell'annotazione non può essere opposta dalle persone che avevano l'obbligo di farla eseguire o dai loro eredi (2).

(1) Lettera sostituita dall'articolo 1 della legge 8 agosto 1977, n. 574.

(2) Articolo sostituito dall'articolo 26 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.20

Formano inoltre oggetto di annotazione:

- a) i fatti giuridici relativi allo stato ed alla capacità delle persone o quelli da cui derivano limitazioni alla facoltà di disporre del patrimonio, come la minore età, con l'indicazione, quando occorra, dell'usufrutto legale spettante all'esercente la patria potestà ai sensi dell'articolo 324 del c.c., l'interdizione, l'inabilitazione, l'emancipazione, la dichiarazione di fallimento, l'ammissione alla procedura di concordato preventivo o all'amministrazione controllata, la liquidazione coatta amministrativa, la giacenza di eredità, la revoca del certificato di eredità o di legato, la revoca della procura, con l'effetto che i terzi non possono opporre l'ignoranza di tali circostanze (1);

- b) la simultaneità dell'ipoteca e la escorporazione per gli effetti indicati dalla presente legge e dalle leggi complementari;
- c) l'atto di pignoramento immobiliare, il sequestro giudiziario o conservativo e gli altri sequestri previsti dalle leggi civili o penali, l'immissione nel possesso ai sensi delle leggi sul credito fondiario, l'avviso di vendita di cui all'art. 233 del T.U. sulle imposte dirette, approvato con D.P. 29 gennaio 1958, n. 645, per gli effetti previsti dalle leggi civili e di procedura civile (1);
- d) la separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25-bis;
- e) la fissazione del termine per il pagamento di un debito ipotecario ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e 60;
- f) le domande di cui agli articoli da 61 e 68 della presente legge agli effetti indicati negli stessi articoli, comprese fra queste, in quanto si riferiscano a diritti tavolari, le domande previste dal numero 9 dell'art. 2652 del c.c. (1);
- g) le domande e gli atti indicati dagli articoli 2652 e 2653 del c.c. agli effetti disposti dagli articoli medesimi, in quanto non siano incompatibili con gli effetti stabiliti dalla presente legge o dal decreto introduttivo (1);
- h) ogni altro atto o fatto, riferentesi a beni immobili, per il quale le leggi estese, quelle anteriori mantenute in vigore o quelle successive richiedano o ammettano la pubblicità, a meno che questa debba eseguirsi nelle forme dell'articolo 9 della presente legge (1).

(1) Lettera sostituita dall'articolo 27 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo IV

Del predecessore tavolare.

Art.21

Le iscrizioni possono eseguirsi solo in confronto di colui che al tempo della presentazione della domanda risulta iscritto nel libro fondiario quale titolare del diritto riguardo al quale si chiede l'iscrizione oppure che viene contemporaneamente intavolato o prenotato come tale.

In caso di morte del titolare di un diritto tavolare, le domande giudiziali, di cui sia ammessa l'annotazione, possono essere annotate anche prima dell'iscrizione del diritto al nome del successore (1).

(1) Comma aggiunto dall'articolo 28 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.22

Se un diritto tavolare è stato successivamente trasferito a più persone senza le corrispondenti iscrizioni, l'ultimo acquirente può chiedere che il diritto venga iscritto direttamente al suo nome, purché dia la prova della serie continua dei trasferimenti che giungano sino a lui. Se è stato estinto un credito ipotecario ceduto ad un terzo senza la corrispondente iscrizione tavolare, il debitore può chiedere la cancellazione senza la previa iscrizione del trasferimento.

Art.23

[È abrogato].

Art.24

[Abrogato].

Art.25

[Abrogato].

Paragrafo V

Dei titoli dell'iscrizione.

Art.26

Le intavolazioni e le prenotazioni possono ordinarsi solo verso la presentazione di atti contenenti i requisiti prescritti dalla legge.

Trattandosi dell'acquisto o della modificazione di un diritto tavolare gli atti devono contenere una valida causa.

La rinnovazione delle ipoteche è ordinata su semplice domanda, purché questa venga prodotta entro il termine di cui all'articolo 2847 del c.c. (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 29 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.27

I documenti in base ai quali si chiede una iscrizione devono essere esenti da vizi visibili che ne diminuiscano l'attendibilità. Le persone devono essere identificate in modo tale da non poter essere scambiate con altre. Nel documento devono pure indicarsi il luogo, il giorno, il mese e l'anno in cui fu formato (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 30 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo VI

Degli effetti dell'iscrizione.

Art.28

Gli articoli 63 e seguenti della presente legge stabiliscono i limiti entro i quali i diritti acquistati da terze persone sulla fede del libro fondiario possono essere impugnati.

Paragrafo VII

Del grado delle iscrizioni.

Art.29

Il grado delle iscrizioni è determinato dal numero d'ordine apposto dall'ufficio tavolare alla domanda. Le iscrizioni eseguite su domande presentate contemporaneamente hanno lo stesso grado.

Art.30

Il grado può essere modificato mediante l'intavolazione o la prenotazione della postergazione.

A tal uopo è necessario il consenso del titolare del diritto postergato. Se il diritto postergato è gravato dal diritto di un terzo, è necessario anche il suo consenso. L'estensione ed il grado degli altri diritti tavolari restano invariati (1).

Il diritto preferito subentra senza limitazione alcuna nel grado di quello postergato, se il suo grado è immediatamente successivo a quest'ultimo oppure se tutti gli aventi diritto intermedi gli concedono la postergazione.

Avvenendo invece postergazione tra diritti non immediatamente susseguentisi e senza il consenso degli aventi diritto intermedi, il diritto preferito subentra nel grado di quello postergato soltanto nell'estensione e secondo la natura di quest'ultimo. Se il diritto postergato è sottoposto a condizione o a termine, il diritto preferito non può essere collocato in sede di graduazione che nel suo grado originario fino a che non si sia verificata la condizione o sia scaduto il termine.

Se in seguito ad una postergazione contemporanea più diritti subentrano nel grado di un altro, questi diritti conservano tra di loro il grado precedente salva convenzione contraria.

Le modificazioni del diritto postergato successive alla postergazione non hanno influenza sul grado del diritto preferito, salva convenzione contraria.

(1) Comma sostituito dall'articolo 31 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

SEZIONE II DELL'INTAVOLAZIONE

Art.31

L'intavolazione non può eseguirsi se non in forza di sentenza o di altro provvedimento dell'autorità giudiziaria, di atto pubblico o di scrittura privata, purché in quest'ultimo caso le sottoscrizioni dei contraenti siano autenticate da notaio o accertate giudizialmente.

[In forza di atti sottoscritti da un procuratore l'intavolazione contro il rappresentato può eseguirsi soltanto se la procura sia speciale per quel determinato affare oppure se non sia anteriore di più di due anni alla presentazione della domanda d'intavolazione.] (1)

(1) Comma abrogato dall'articolo 32 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.32

Gli atti pubblici e le scritture private in forza dei quali si domanda un'intavolazione devono contenere, oltre ai requisiti degli artt. 26 e 27, l'esatta indicazione tavolare dell'immobile o del diritto sul quale si chiede l'intavolazione.

Gli atti posti in essere fuori del territorio della Repubblica devono essere legalizzati dall'autorità diplomatica o consolare, salve le eccezioni stabilite dalla legge e dai trattati internazionali (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 33 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.33

In particolare le intavolazioni possono eseguirsi in forza:

a) di provvedimenti di aggiudicazione degli immobili divisi mediante incanto, di provvedimenti di attribuzione delle quote tra conviventi e di verbali di estrazione a sorte delle quote;

b) di certificati di eredità o di legato rilasciati dalla competente autorità;

c) di sentenze ed altri provvedimenti passati in giudicato che dispongano un'intavolazione o dichiarino l'esistenza di un diritto soggetto ad intavolazione;

d) dei decreti di trasferimento pronunziati dal giudice e dei provvedimenti definitivi dell'autorità amministrativa, che importino trasferimento totale o parziale della proprietà dell'immobile o di un diritto tavolare o la sua modificazione o estinzione, ovvero di apposite dichiarazioni di titolarità del diritto e di regolarità urbanistica e fiscale a cura dell'ente pubblico (1);

e) delle sentenze e dei provvedimenti previsti dall'art. 1032 del c.c. delle sentenze pronunziate a norma dell'art. 2932 dello stesso codice, quando hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di beni immobili o la costituzione o il trasferimento di un altro diritto reale.

L'ipoteca legale dello Stato sopra i beni dei condannati per tutti gli effetti di cui agli artt. 2817, n. 4, del c.c. e 616 del c.p.p. può intavolarsi in forza della sentenza di condanna divenuta irrevocabile o del decreto di condanna divenuto esecutivo.

L'ipoteca giudiziale, di cui agli artt. da 2818 a 2820 del codice civile, può intavolarsi in forza delle sentenze passate in giudicato e dei provvedimenti definitivi che la consentono (2).

(1) Lettera sostituita dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

(2) Articolo sostituito dall'articolo 34 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.33 bis

Il diritto spettante ai coniugi in regime di comunione legale o convenzionale è intavolato in forza dell'atto di acquisto, corredato, ove da esso non risulti il rapporto di coniugio, dell'estratto dell'atto di matrimonio o di altra idonea documentazione (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 2 della legge 8 agosto 1977, n. 574.

Art.34

I diritti tavolari limitati alla durata della vita di una persona possono essere cancellati in forza del certificato di morte dell'avente diritto oppure in forza della dichiarazione di morte presunta del medesimo (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 35 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.34 bis

Le spese dell'intavolazione, se non vi è patto contrario, sono a carico dell'acquirente; debbono però anticiparsi da chi domanda l'intavolazione. Se più sono gli acquirenti o interessati all'intavolazione, ciascuno di essi deve rimborsare a quello che l'ha domandata la parte di spesa corrispondente alla quota per cui è interessato.

SEZIONE III DELLA PRENOTAZIONE

Paragrafo I

Ammissibilità della prenotazione.

Art.35

Se l'atto o la sentenza, in forza di cui si chiede l'intavolazione, non ha tutti i requisiti prescritti dagli articoli 31 a 34 per l'intavolazione, bensì i requisiti generali indicati negli articoli 26 e 27 per l'iscrizione tavolare, il giudice tavolare potrà accordare la prenotazione.

Art.36

La prenotazione di un'ipoteca ha luogo soltanto se sia sufficientemente dimostrato, non solo il credito, ma anche il titolo, sia esso legale, convenzionale o giudiziale, per conseguire l'ipoteca.

Art.37

[Abrogato].

Art.38

Le sentenze indicate nel primo comma, lettere c) ed e), e nell'ultimo comma dell'art. 33, non passate in giudicato, e i provvedimenti non definitivi previsti dalla lettera a) dello stesso primo comma nonché dall'art. 655 del c.p.c. danno luogo solo a prenotazione (1).

L'ipoteca legale dello Stato, di cui al secondo comma dell'art. 33, può prenotarsi anche prima della condanna, in conformità dell'art. 616 del c.p.p. (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 36 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.39

Se il debitore ipotecario ha eseguito l'offerta reale ed il deposito dell'intera somma dovuta, può essere ordinata la prenotazione della cancellazione dell'ipoteca sulla base del processo verbale di offerta reale e di quello di deposito previsto dall'art. 1212, n. 3) del c.c. (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 37 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo II

Giustificazione della prenotazione.

Art.40

La prenotazione opera l'acquisto, la modificazione e la estinzione del diritto tavolare soltanto a condizione della sua giustificazione e nei limiti della medesima.

Art.41

La giustificazione è data:

a) da una dichiarazione avente tutti i requisiti per l'intavolazione e proveniente da colui contro il quale è stata conseguita la prenotazione;

b) nei casi di cui al primo comma dell'art. 38, da un atto provante che la sentenza è passata in giudicato o che i provvedimenti sono divenuti definitivamente esecutivi (1);

c) nel caso di cui al capoverso dell'art. 38, dalla sentenza indicata nel secondo comma dell'art. 33 o dall'atto provante che il decreto di condanna è divenuto esecutivo (1);

d) da una sentenza passata in giudicato, che dichiari giustificata la prenotazione.

(1) Lettera sostituita dall'articolo 38 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.42

Qualora, ai fini della giustificazione, occorra una sentenza, ai sensi dell'art. 41, lettera d), l'azione dev'essere promossa nel termine assegnato dal giudice tavolare.

Nel giudizio l'attore deve provare la sussistenza dei requisiti richiesti per la intavolazione ed il convenuto ha facoltà di proporre tutte le eccezioni in contrario, anche quando non abbia prodotto reclamo contro il decreto che accordò la prenotazione o il suo reclamo sia stato respinto.

Art.43

Il termine per promuovere l'azione di giustificazione dev'essere indicato nel decreto stesso, che ordina la prenotazione. Tale termine può essere prorogato per giustificati motivi. La domanda di proroga è presentata con ricorso al giudice tavolare, il quale decide con decreto.

Art.44

Se al momento della presentazione della domanda di prenotazione sia già pendente il giudizio circa la sussistenza del diritto prenotato, non occorre promuovere una separata azione di giustificazione fino a che, secondo le norme delle leggi di procedura, la domanda possa essere estesa anche alla giustificazione della prenotazione.

Art.45

In difetto di giustificazione, colui contro il quale è stata conseguita la prenotazione potrà chiederne la cancellazione. Se al giudice tavolare consti che l'azione di giustificazione è stata promossa in tempo utile o che il termine per promuoverla non è ancora scaduto nel giorno della presentazione della

domanda di cancellazione, respingerà la domanda di cancellazione. Ove ciò non constasse, inviterà colui che conseguì la prenotazione a provare entro un breve termine che non sia ancora trascorso il termine per la giustificazione o che sia stata promossa tempestivamente l'azione di giustificazione. In difetto di prova sarà ordinata la cancellazione della prenotazione.

L'azione di giustificazione si ha per prodotta in tempo utile quando sia stata promossa prima della presentazione della domanda di cancellazione o quanto meno nello stesso giorno, ancorché sia già spirato il termine prefisso a sensi dell'art. 42.

Art.45 bis

Se decorsi i termini assegnati o prorogati ai sensi degli articoli precedenti non sia stata prodotta la giustificazione, oppure nel caso che nel decreto tavolare non fosse stabilito alcun termine, il giudice tavolare ha facoltà, previa fissazione di un termine perentorio per la giustificazione della prenotazione assegnato alla parte che la conseguì, di ordinare che la prenotazione medesima sia cancellata d'ufficio, e con essa le iscrizioni che ai sensi dell'art. 49 fossero state accordate sul diritto prenotato, purché la causa che ha originato la prenotazione sia stata definita o abbandonata o il provvedimento amministrativo sia stato conseguito (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 2 della legge 4 dicembre 1956, n. 1376.

Art.46

Se la prenotazione viene dichiarata giustificata in tutto o in parte, la seguita giustificazione sarà iscritta nel libro fondiario a richiesta dell'interessato in forza della sentenza passata in giudicato.

Se invece la prenotazione viene dichiarata non giustificata, dev'essere cancellata a richiesta dell'interessato in virtù della sentenza passata in giudicato.

Art.47

Se la prenotazione è stata cancellata perché il diritto prenotato è stato dichiarato inesistente o perché la prenotazione è stata dichiarata non giustificata oppure perché colui che ebbe a conseguirla vi ha rinunciato incondizionatamente, ogni nuova domanda di prenotazione del medesimo diritto fondata sullo stesso titolo è respinta d'ufficio. Se ciò fosse stato omesso e fosse stata invece ordinata una nuova prenotazione, questa dovrà cancellarsi su semplice domanda della controparte, purché sia dimostrato che identica prenotazione è già stata cancellata per i motivi sopra indicati.

Art.48

Se invece la prenotazione è stata cancellata soltanto perché l'azione di giustificazione non è stata promossa entro il termine utile, potrà essere bensì chiesta una nuova prenotazione, però la medesima non spiegherà effetto che dal momento della presentazione della nuova domanda.

Inoltre il titolare del diritto tavolare ha facoltà di agire a sua volta in via contenziosa contro il richiedente la prenotazione per far dichiarare l'inesistenza del diritto che forma oggetto della prenotazione, ed in caso che riesca vittorioso nella causa potrà conseguire l'annotazione nel libro fondiario per impedire che venga ordinata successivamente la stessa prenotazione.

Art.49

Conseguita la prenotazione del diritto di proprietà contro chi è intavolato quale proprietario di un immobile, possono conseguirsi altre iscrizioni tanto contro il proprietario intavolato quanto contro quello prenotato. Però la loro efficacia dipende dalla giustificazione o meno della prenotazione del diritto di proprietà. Se la prenotazione viene giustificata, dovranno cancellarsi d'ufficio, contemporaneamente all'iscrizione della giustificazione, tutte le iscrizioni conseguite contro il proprietario intavolato dopo la presentazione della domanda di prenotazione.

Se invece viene cancellata la prenotazione, dovranno contemporaneamente cancellarsi d'ufficio tutte le iscrizioni conseguite contro il prenotato.

Queste disposizioni si applicano analogamente nel caso che sia stata conseguita la prenotazione del trasferimento di un credito ipotecario contro il titolare del medesimo.

Art.50

Se la cancellazione di un diritto tavolare è stata soltanto prenotata, possono conseguirsi altre iscrizioni sul medesimo diritto; però la loro efficacia dipende dalla giustificazione della prenotazione della cancellazione. Se la prenotazione viene giustificata, dovranno cancellarsi d'ufficio, contemporaneamente alla giustificazione, tutte le iscrizioni che nel frattempo fossero state conseguite sul diritto cancellato.

Art.51

Per le spese della prenotazione si osservano le norme dell'articolo 34 bis .

SEZIONE IV DELL'ANNOTAZIONE

Paragrafo I

Requisiti dell'annotazione.

Art.52

Per le annotazioni di cui all'art. 19 si richiedono gli stessi requisiti che la presente legge stabilisce per le intavolazioni.

Per i casi indicati nell'art. 20, l'annotazione si esegue in base agli atti ivi enunciati o ai documenti dai quali risultino i fatti da annotare, salvo quanto è disposto negli articoli seguenti.

Art.52 bis

Il creditore del defunto o il legatario, che voglia conseguire la separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede riguardo a beni immobili, deve chiedere al giudice tavolare l'annotazione della separazione nelle rispettive partite tavolari. Il ricorso dovrà essere corredato:

1) dall'atto di morte del defunto;

2) da una prova scritta dalla quale risulti la esistenza di un credito del richiedente verso il defunto;

3) da una copia autentica del testamento, qualora si tratti di legato.

L'annotazione non può essere ordinata se la domanda risulta prodotta dopo trascorso il termine di tre mesi dall'apertura della successione, di cui all'art. 516 del c.c. (1).

Le alienazioni fatte dagli eredi e le ipoteche iscritte a favore di creditori degli eredi, ancorché siano anteriori all'annotazione, non pregiudicano in alcun modo i diritti dei creditori del defunto e dei legatari, che ottennero la separazione nell'anzidetto termine di tre mesi.

Per ottenere la cancellazione dell'annotazione della separazione occorre il consenso di coloro che l'hanno conseguita, risultante da atto pubblico o da scrittura privata con firme autenticate, oppure la produzione di una sentenza passata in giudicato, che dichiari cessata la separazione per i motivi di cui all'art. 515 del c.c. o insussistente la pretesa del creditore o legatario a conseguire la separazione (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 39 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo II

Annotazione dell'ordine di grado.

Art.53

Il titolare di un diritto reale su un immobile, con domanda portante la firma autenticata da un notaio, può chiedere l'annotazione tavolare che egli intende alienare tale diritto o sottoporlo ad ipoteca da precisare nel suo ammontare massimo, al fine di riservare, all'alienazione o all'ipoteca da iscriversi, l'ordine di grado corrispondente al momento della presentazione della domanda anzidetta.

L'annotazione è concessa solo se l'istante, in base allo stato tavolare, è legittimato ad alienare o ad ipotecare il diritto (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.54

Il decreto che ordina l'annotazione deve indicare la data di presentazione della domanda. Dello stesso non può essere rilasciata al richiedente che una sola copia autentica; del rilascio della copia deve essere fatta annotazione sulla domanda (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.55

L'annotazione dell'ordine di grado diventa inefficace decorsi cinquanta giorni dalla presentazione della domanda. Scaduto questo termine, in mancanza della presentazione della domanda di intavolazione o prenotazione del relativo diritto, l'annotazione è cancellata d'ufficio, senza darne notizia al richiedente.

La domanda di annotazione dell'ordine di grado per il medesimo affare non può essere ripresentata prima che siano trascorsi quindici giorni da quello in cui è divenuta inefficace la prima annotazione (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.56

La domanda per ottenere l'intavolazione o la prenotazione del diritto di proprietà o di ipoteca nell'ordine di grado annotato, deve essere presentata entro il termine stabilito nell'articolo precedente, con allegati il relativo titolo e la copia autentica del decreto tavolare di annotazione dell'ordine di grado, sulla quale deve essere fatta menzione dell'avvenuta iscrizione.

L'intavolazione o la prenotazione del diritto, per il quale è stata eseguita l'annotazione dell'ordine di grado, possono essere ordinate anche nel caso in cui l'immobile, dopo l'iscrizione dell'annotazione suddetta, sia stato oggetto di trasferimento o sia stato comunque gravato da oneri o da diritti reali (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.57

A richiesta della parte che ha ottenuto la iscrizione del suo diritto di proprietà o di ipoteca nell'ordine di grado annotato, saranno cancellate tutte le iscrizioni

che, riguardo allo stesso immobile, fossero eventualmente state eseguite dopo l'iscrizione dell'annotazione dell'ordine di grado (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.58

Prima del decorso del termine stabilito nell'art. 55, la cancellazione dell'annotazione dell'ordine di grado può essere concessa solo se viene prodotta la copia autentica del decreto che l'ha ordinata, sulla quale deve essere indicata l'avvenuta cancellazione (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 40 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo III

Annotazione del termine per il pagamento dei debiti ipotecari e dell'azione ipotecaria.

Art.59

L'annotazione della fissazione del termine per il pagamento di un debito ipotecario a tempo indeterminato produce effetto anche contro i successivi acquirenti dell'immobile ipotecato.

Art.60

Il terzo che abbia acquistato diritti sull'immobile ipotecato dopo l'annotazione della domanda giudiziale contro il debitore non è ammesso ad opporre, quando sia pronunciata la condanna del debitore, le eccezioni previste dall'art. 2015, prima parte, del codice civile.

Art.60 bis

1. Fermi gli altri requisiti stabiliti dalla legge, il giudice tavolare può ordinare l'annotazione dei contratti preliminari previsti dall'articolo 2645-bis, comma 4, del codice civile, solo sulla base di una planimetria dalla quale risulti chiaramente la descrizione delle porzioni di edifici da costruire o in corso di costruzione che ne costituiscono l'oggetto. Tale planimetria deve essere redatta da un tecnico autorizzato.

2. Il rispetto o l'inosservanza del limite indicato nell'articolo 2645-bis, comma 5, del codice civile, devono risultare chiaramente, mediante attestazione di un tecnico autorizzato, dalla planimetria prevista nell'articolo 10, terzo comma, del presente allegato (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Art.60 ter

1. Per gli effetti di cui all'articolo 2645-bis, comma 2, del codice civile, il giudice tavolare deve ordinare contemporaneamente la cancellazione delle intavolazioni e prenotazioni incompatibili conseguite da terzi aventi causa dal promittente alienante in base a domande presentate dopo l'istanza di annotazione del contratto preliminare.

2. Agli stessi effetti di cui al comma 1 il giudice tavolare ordina, a richiesta della parte istante, la cancellazione delle altre iscrizioni che, riguardo allo stesso immobile, siano state eseguite contro il promittente alienante dopo l'annotazione del contratto preliminare, salve le iscrizioni ipotecarie nei casi previsti dall'articolo 2825-bis del codice civile e le annotazioni delle domande di cui all'articolo 71-bis del presente allegato (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Art.60 quater

1. Deve essere cancellata l'annotazione dei contratti preliminari quando la cancellazione è debitamente consentita dalle parti interessate, ovvero è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

2. Cessati gli effetti dell'annotazione del contratto preliminare nei casi di cui all'articolo 2645-bis, comma 3, del codice civile, l'annotazione è cancellata a richiesta di parte (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Art.60 quinquies

Art. 60-quinquies.

1. Se un contratto sottoposto a condizione ha formato oggetto di annotazione ai sensi dell'articolo 20, lettera h), la cancellazione dell'annotazione può essere ordinata dal giudice tavolo a domanda, quando la mancanza della condizione risulta da sentenza passata in giudicato o da convenzione. La domanda di cancellazione può essere giustificata, ai sensi dell'articolo 94, primo comma, n. 3), anche in base ad altre pronunce definitive dell'autorità giudiziaria o in base ad atti muniti di pubblica fede.

2. Se risulta negli stessi modi di cui al comma 1 l'avveramento della condizione, sono cancellate d'ufficio tutte le iscrizioni aventi ad oggetto il diritto subordinato a condizione, previa intavolazione del diritto a nome dell'acquirente se si tratta di condizione sospensiva, salve le annotazioni delle domande giudiziali di cui all'articolo 71-bis.

3. Le cancellazioni previste dal comma 1 possono essere ordinate anche in virtù di una dichiarazione unilaterale della parte in danno della quale la condizione è mancata o si è verificata, salvo in quest'ultimo caso che siano state eseguite iscrizioni dopo l'annotazione del contratto condizionato (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Paragrafo IV

Azioni in cancellazione e annotazione di lite.

Art.61

Chi impugna in via contenziosa una intavolazione, dalla quale apparisca lesa il suo diritto tavolo, e chiede il ripristino dello stato tavolo anteriore, può domandare al giudice tavolo l'annotazione di tale domanda.

Per effetto di questa annotazione la sentenza che definisce la lite sarà efficace anche nei confronti di coloro, che abbiano conseguito diritti tavolari dopo la presentazione della domanda di annotazione.

Art.62

Se l'azione di cancellazione è proposta contro colui che ha conseguito un diritto o fu liberato da un onere in conseguenza diretta dell'intavolazione che si impugna, oppure se l'azione è fondata su circostanze che concernono il rapporto diretto tra l'attore e il convenuto, l'azione si prescrive secondo le norme generali.

Art.63

Salvo quanto è disposto nell'articolo 64-bis, chi intende impugnare anche in confronto di terzi un'intavolazione, la cui concessione gli sia stata notificata, deve domandare al giudice tavolo l'annotazione della litigiosità dell'intavolazione entro il termine di reclamo contro il decreto che l'ha concessa. Deve pure promuovere, o contemporaneamente o al più tardi entro sessanta giorni decorrenti dalla scadenza del termine di reclamo, l'azione di

cancellazione contro tutti coloro che, per effetto dell'impugnata intavolazione, hanno acquistato un diritto tavolare oppure hanno conseguito sul medesimo ulteriori intavolazioni o prenotazioni (1).

Decorsi questi termini, la cancellazione della intavolazione impugnata non può più domandarsi nei confronti dei terzi, che prima dell'annotazione della litigiosità abbiano acquistato in buona fede i diritti tavolari.

L'annotazione di litigiosità, di cui al presente articolo, è iscritta su semplice domanda della parte interessata, senza necessità di documenti giustificativi.

(1) Comma sostituito dall'articolo 42 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.64

Se per qualsiasi motivo il decreto che concesse l'intavolazione impugnata non sia stato validamente notificato all'attore, l'azione di cancellazione a questi spettante contro i terzi, che hanno posteriormente acquistato in buona fede diritti tavolari, si estingue col decorso di tre anni dal momento nel quale è stata presentata al giudice tavolare la domanda per ottenere l'intavolazione impugnata.

Se un'intavolazione concessa in base ad una donazione sia impugnata con una domanda di riduzione per lesione di legittima, il termine indicato nel comma precedente decorre dal giorno dell'apertura della successione (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 43 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.64 bis

Chi impugna un'intavolazione con una domanda diretta all'accertamento della simulazione dell'atto in base al quale è stata concessa, non può chiederne la cancellazione nei confronti dei terzi che abbiano acquistato in buona fede diritti tavolari anteriormente all'annotazione della domanda.

Se un'intavolazione concessa in forza di un certificato di eredità o di legato sia impugnata con una domanda diretta a contestare il fondamento dell'acquisto risultante dal certificato, la cancellazione dell'intavolazione non può essere chiesta nei confronti dei terzi che a titolo oneroso abbiano acquistato in buona fede diritti tavolari anteriormente all'annotazione della domanda.

Se un'intavolazione sia impugnata con una domanda di risoluzione del contratto o con una delle domande indicate dal secondo comma dell'art. 648 e dall'ultimo comma dell'art. 793 del c.c. con una domanda di rescissione o con una domanda di revocazione delle donazioni, la cancellazione dell'intavolazione non può essere chiesta nei confronti dei terzi che abbiano acquistato diritti tavolari prima dell'annotazione della domanda (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 44 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.65

Se l'attore recede dall'azione oppure se la medesima viene respinta con sentenza passata in giudicato, oppure se nel caso dell'art. 63 l'azione non è stata promossa entro il termine prescritto, l'annotazione della litigiosità deve essere cancellata a domanda della controparte.

Se invece l'intavolazione impugnata viene in tutto od in parte revocata con sentenza passata in giudicato od in via di transazione, deve ordinarsi a domanda dell'attore la cancellazione dell'intavolazione contestata nel modo e nei limiti che risultano dalla sentenza o dalla transazione. Contemporaneamente dovrà ordinarsi la cancellazione dell'annotazione di litigiosità e di tutte le intavolazioni e prenotazioni, che sul diritto cancellato

siano state conseguite in seguito alle domande presentate dopo la presentazione della domanda di annotazione della litigiosità.

Art.66

Chi sostiene che un'intavolazione sia stata conseguita in conseguenza di un reato può chiedere al giudice tavolare l'annotazione della litigiosità, producendo un'attestazione della competente autorità sull'avvenuta denuncia penale. Tale annotazione ha nei confronti delle iscrizioni successive gli effetti previsti dall'art. 61.

Volendo però conservare il diritto di far dichiarare inefficace un'intavolazione anche nei confronti di terze persone che abbiano acquistato in buona fede diritti tavolari prima della annotazione della litigiosità, la domanda per ottenere tale annotazione deve essere presentata al giudice tavolare entro il termine di reclamo spettante alla parte interessata contro il decreto che concesse l'intavolazione impugnata.

Art.67

Se l'autorità penale ordina la cancellazione dell'intavolazione impugnata e dei diritti tavolari eventualmente acquistati anteriormente all'annotazione di cui all'art. 66, il giudice tavolare ordinerà la cancellazione ai sensi dell'art. 65, su domanda della parte lesa e verso presentazione della sentenza penale passata in giudicato. Se invece l'autorità penale, pur pronunciando sentenza di condanna, rinvia la parte lesa al giudizio civile circa la domanda di cancellazione, la parte lesa deve entro 60 giorni dal passaggio in giudicato della sentenza penale promuovere l'azione per la cancellazione dell'intavolazione impugnata e degli ulteriori diritti tavolari sopraindicati.

Se l'autorità penale ha pronunciato sentenza di assoluzione o se sia decorso infruttuosamente il termine indicato nel capoverso precedente, l'annotazione della litigiosità verrà cancellata su domanda di chiunque abbia interesse al mantenimento dell'intavolazione.

Art.68

Se la cancellazione dell'annotazione di litigiosità viene domandata perché l'azione di cancellazione non sia stata promossa entro i termini stabiliti dagli articoli 63 e 67, il giudice tavolare, a meno che non gli risulti il contrario, inviterà colui che ha conseguito l'annotazione della litigiosità a provare entro un breve termine di avere promosso tempestivamente l'azione. In difetto di prova sarà ordinata la cancellazione dell'annotazione.

Art.68 bis

Le domande giudiziali di cui sia ammessa l'annotazione, prodotte mediante citazione, possono essere annotate soltanto dopo la loro notificazione.

Art.69

[Abrogato].

Art.70

[Abrogato].

Art.71

Nei casi previsti dall'art. 5 del decreto introduttivo della presente legge, il giudice tavolare che, a domanda dell'attore, ordina l'intavolazione del diritto usucapito o la cancellazione del diritto estinto per prescrizione, deve ordinare contemporaneamente la cancellazione di tutte le intavolazioni e prenotazioni

incompatibili conseguite da terzi in base a domande presentate dopo l'istanza di annotazione della domanda giudiziale.

Se l'attore recede dall'azione oppure se la medesima viene respinta con sentenza passata in giudicato, si applica la disposizione dell'articolo 65, primo comma (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 45 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.71 bis

Art. 71-bis.

1. La cancellazione dell'annotazione delle domande di cui all'articolo 20, lettere f) e g), è eseguita quando è debitamente consentita dalle parti interessate ovvero è ordinata giudizialmente con sentenza passata in giudicato.

2. La cancellazione di cui al comma 1 deve essere giudizialmente ordinata qualora la domanda sia rigettata con sentenza passata in giudicato o il processo sia estinto per rinuncia o per inattività delle parti (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Art.72

[Abrogato].

Art.73

[Abrogato].

SEZIONE V

DELL'ESCORPORAZIONE DI FRAZIONI DI UN CORPO TAVOLARE

Art.74

L'escorporazione di frazioni di un corpo tavolare, per frazionamenti o modifiche mappali, può ordinarsi solo sulla base di piani di situazione o di tipi di frazionamento vistati dall'ufficio del catasto competente.

L'escorporazione di un piano, alloggio, locale, area o dipendenza immobiliare atti e separata utilizzazione può ordinarsi solo sulla base di una planimetria, dalla quale ne risulti chiaramente la descrizione. Questa planimetria deve essere attestata conforme al vero da un tecnico autorizzato (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 46 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

CAPO III

DEL PROCEDIMENTO IN AFFARI TAVOLARI

SEZIONE I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art.75

Presso ogni tribunale e sezione distaccata di tribunale è costituito un ufficio tavolare, incaricato della conservazione dei libri fondiari, cui è preposto un giudice designato dal presidente del tribunale (1).

Ogni ufficio è competente alla conservazione dei libri fondiari riguardanti gli immobili, che sono situati, in tutto o nella loro parte preminente, nella rispettiva circoscrizione.

Salve le eccezioni stabilite dalla legge, le domande per le iscrizioni tavolari sono dirette al giudice tavolare che conserva la rispettiva partita tavolare.

È data facoltà al Ministro della giustizia di concentrare in una pretura i libri tavolari di comuni appartenenti alla circoscrizione di altre preture.

(1) Comma sostituito dall'articolo 163 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

Art.76

Salve le eccezioni disposte dalla legge, il giudice tavolare ordina le iscrizioni su domanda di chi abbia un legittimo interesse oppure di coloro che siano obbligati dalla legge a promuovere l'iscrizione (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 47 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.77

[Per domandare un'iscrizione in nome di colui al quale profitta è sufficiente una procura generale; negli altri casi occorre una procura espressa per affari tavolari.

I rappresentanti legali non hanno bisogno di speciale autorizzazione per conseguire le iscrizioni di diritti in favore dei loro rappresentati oppure la cancellazione di aggravii del patrimonio da loro amministrato.] (1)

(1) Articolo abrogato dall'articolo 48 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.78

Colui al quale sia stato accordato un diritto soggetto a intavolazione può chiedere che venga intavolato anche il diritto del suo dante causa, qualora tale diritto non sia stato ancora iscritto nel libro fondiario.

Art.79

Il fideiussore può chiedere al nome del creditore la iscrizione dell'ipoteca sui beni del debitore nei casi in cui il creditore abbia omesso di farlo.

Art.80

L'iscrizione di diritti comuni che non siano divisibili può essere domandata da ciascun partecipante alla comunione per sé e al nome degli altri.

Art.81

I termini non riferiti a un determinato giorno del calendario decorrono dal giorno successivo alla notificazione.

Nel computo del termine non si detraggono le domeniche e i giorni festivi e quelli impiegati per la trasmissione postale della domanda.

Se l'ultimo giorno del termine cade di domenica o in altro giorno riconosciuto festivo agli effetti civili, il termine scade il giorno successivo non festivo.

Ad eccezione del termine per la giustificazione di una prenotazione e di quello per la produzione del documento originale o della traduzione, i termini non possono essere prorogati.

Art.82

[Abrogato].

SEZIONE II DELLE DOMANDE

Art.83

Le domande tavolari devono essere fatte per iscritto.

Art.84

Ogni domanda tavolare deve indicare, oltre all'ufficio a cui è diretta, nome, cognome, data, luogo di nascita e residenza dell'istante, nome e cognome e residenza delle persone alle quali la relativa decisione deve essere notificata (1).

Nel caso di iscrizione ipotecaria, il creditore deve eleggere il domicilio nella giurisdizione del tribunale da cui dipende l'ufficio tavolare.

Se l'acquisto di un diritto è soggetto alla comunione dei beni fra coniugi, l'iscrizione nel libro fondiario deve in ogni caso essere domandata a questo titolo dal solo coniuge che ha effettuato l'acquisto, in favore di entrambi i

coniugi, anche se si tratti di acquisto compiuto separatamente da uno di essi senza menzione della comunione (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 49 della legge 29 ottobre 1974, n. 584.

(2) Comma aggiunto dall'articolo 3 della legge 8 agosto 1977, n. 574.

Art.85

Le partite tavolari, rispetto alle quali si domanda un'iscrizione, devono indicarsi colla stessa designazione che risulta dal libro fondiario.

Nella domanda deve indicarsi esattamente il contenuto della richiesta iscrizione.

La domanda d'intavolazione comprende quella di prenotazione, se l'istante non l'abbia espressamente esclusa.

Art.86

Possono domandarsi con un'istanza unica:

- a) più iscrizioni fondate sullo stesso titolo;
- b) l'iscrizione di un diritto in più partite tavolari;
- c) l'iscrizione di più diritti in una partita tavolare.

Art.87

I documenti in base ai quali si domanda un'iscrizione devono prodursi in originale. Se il documento originale si trova presso il giudice tavolare, basta produrre una copia ed indicare il fascicolo in cui si trova l'originale.

Ai documenti originali, quando questi siano conservati presso notai o pubblici uffici, sono equiparate le copie autentiche rilasciate ai sensi di legge (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 50 della legge 29 ottobre 1974, n. 584.

Art.88

Se il documento originale o la copia equivalente non può essere prodotto perché si trova temporaneamente presso altra autorità giudiziaria o amministrativa, il richiedente deve produrne una copia autentica, indicando dove l'originale si trova.

La domanda è respinta se risulti infondata. Qualora la iscrizione sia ostacolata solo dalla mancanza del documento originale, la domanda verrà annotata nel libro fondiario con l'aggiunta "fino alla presentazione dell'originale", allo scopo di riservare il grado dell'iscrizione. Contemporaneamente il giudice assegnerà all'istante un congruo termine per la produzione del documento originale, a meno che questo non debba essere trasmesso d'ufficio da altra autorità giudiziaria. Se successivamente il documento originale viene trasmesso d'ufficio oppure viene prodotto dall'istante nel termine assegnato, il giudice dovrà pronunciarsi sulla domanda.

Qualora invece il documento originale non venga prodotto nel termine assegnato o in quello eventualmente prorogato, l'istanza è respinta e l'annotazione è cancellata d'ufficio.

Art.89

Se i documenti non sono redatti in lingua italiana dovrà essere prodotta una traduzione autentica.

Se manchi la traduzione, la domanda sarà annotata nel libro fondiario con l'aggiunta "fino alla presentazione della traduzione", allo scopo di riservare il grado dell'iscrizione, a meno che non risulti dalla domanda che essa debba comunque essere respinta. Contemporaneamente verrà assegnato all'istante un congruo termine per la presentazione della traduzione. Se la traduzione

viene presentata nel termine assegnato o in quello eventualmente prorogato, il giudice dovrà pronunciarsi sulla domanda, altrimenti la domanda sarà respinta e l'annotazione sarà cancellata d'ufficio.

Art.90

Le copie occorrenti per la collezione dei documenti sono stese in carta libera. Se non vengono prodotte o non sono utilizzabili, nella collezione dei documenti si inseriranno gli originali, restando in facoltà delle parti di ritirarli verso presentazione di copie regolari.

L'ufficio tavolare certifica sulle copie inserite nella collezione dei documenti la loro concordanza con i documenti prodotti (1).

(1) Comma sostituito dall'articolo 51 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.91

Le iscrizioni tavolari possono essere domandate quantunque non siasi ancora pagata l'imposta di registro o quella ipotecaria a cui è soggetto il titolo.

In tal caso, però, l'istante deve presentare un'altra copia del documento, la quale è certificata conforme dall'ufficio tavolare e da questo immediatamente trasmessa, unitamente a copia del decreto tavolare, all'ufficio competente per la riscossione delle imposte suddette.

Nel caso in cui le iscrizioni tavolari dipendano da atti non soggetti a registrazione, il pagamento delle imposte ipotecarie sarà effettuato presso l'ufficio del registro competente per territorio con riferimento alla sede dell'ufficio tavolare, in base al decreto che ordina l'iscrizione. Il termine utile per tale pagamento è di venti giorni dalla data del decreto tavolare. L'ufficio tavolare trasmetterà copia del decreto all'ufficio del registro entro cinque giorni dalla sua emanazione (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 52 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.92

Salvo le eccezioni stabilite dalla legge, le domande tavolari si presentano in un solo esemplare.

SEZIONE III DELLA DECISIONE SULLE DOMANDE

Paragrafo I

Disposizioni generali.

Art.93

Il giudice deve decidere sulle domande in base allo stato tavolare esistente al momento della loro presentazione.

Art.94

Il giudice tavolare ordinerà un'iscrizione tavolare solo se concorrono le seguenti condizioni:

1° se dal libro fondiario non risulta alcun ostacolo contro la chiesta iscrizione;

2° se non sussiste alcun giustificato dubbio sulla capacità personale delle parti di disporre dell'oggetto a cui l'iscrizione si riferisce, o sulla legittimazione dell'istante;

3° se la domanda risulta giustificata dal contenuto dei documenti prodotti;

4° se i documenti prodotti hanno tutti i requisiti di legge per l'iscrizione richiesta.

Quando si tratta di iscrizioni tavolari ordinate da altre autorità, il giudice tavolare si limiterà a decidere sull'ammissibilità dell'iscrizione con riguardo allo stato tavolare risultante dai libri fondiari di sua competenza.

Art.94 bis

La domanda di iscrizione dell'acquisto di un diritto al nome del solo acquirente non è giustificata se dal titolo o da altri documenti non risulta lo stato libero dell'acquirente o l'esclusione del diritto dalla comunione dei beni col coniuge. Qualora l'iscrizione sia ostacolata dalla mancanza dei documenti richiesti dal comma precedente e dall'articolo 33-bis, si applicano corrispondentemente le disposizioni dell'articolo 88, secondo e terzo comma (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 4 della legge 8 agosto 1977, n. 574.

Art.95

Salva diversa disposizione di legge, il giudice tavolare decide sulle domande tavolari con decreto, senza sentire le parti e senza provvedimenti interlocutori, accogliendo o respingendo la domanda.

Se una domanda può essere accolta solo parzialmente, l'iscrizione è ordinata per questa parte e negata per il rimanente.

Se una domanda viene in tutto o in parte respinta, devono essere indicati tutti i motivi che ostano all'accoglimento della domanda stessa (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 53 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.95 bis

1. Il giudice tavolare, qualora lo ritenga opportuno, può delegare ai conservatori dei libri fondiari preposti ai relativi uffici l'emissione del decreto tavolare per determinati atti o categorie di atti.

2. Nella trattazione degli affari delegati i conservatori di cui al comma 1 sono tenuti ad osservare le istruzioni e le direttive impartite dal giudice tavolare.

3. Con atto motivato il giudice tavolare può riservarsi o avocare a sé la trattazione di determinate pratiche qualora lo ritenga opportuno per la difficoltà sostanziale o giuridica del caso o per l'importanza o la portata della decisione (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Paragrafo II

Disposizioni speciali circa l'accoglimento della domanda.

Art.96

Non possono ordinarsi iscrizioni che non siano comprese nella domanda, anche se i documenti prodotti giustificano una domanda più ampia. Se è stata domandata soltanto la prenotazione, non può essere ordinata l'intavolazione, ancorché questa sia ammissibile.

Art.97

Se dai documenti prodotti risulta che l'iscrizione domandata è subordinata a un'iscrizione corrispettiva, l'iscrizione domandata non può essere accordata se contemporaneamente non viene domandata l'iscrizione corrispettiva.

Le iscrizioni corrispettive possono essere domandate da ciascuno degli interessati.

Art.97 bis

Nell'ordinare l'iscrizione di diritti su beni immobili in base a un atto di alienazione o di divisione, il giudice tavolare deve ordinare d'ufficio l'iscrizione dell'ipoteca legale che spetta all'alienante o al dividente a norma dei numeri

1 e 2 dell'art. 2817 del c.c., a meno che gli sia presentato un titolo avente i requisiti prescritti dagli artt. 26, 27 e 31, da cui risulti che gli obblighi sono stati adempiuti o che vi è stata rinuncia all'ipoteca legale da parte dell'alienante o del condividente (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 54 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.97 ter

Nell'ordinare l'iscrizione dei diritti dell'acquirente di un immobile, ove risultino le condizioni dell'estinzione per confusione di servitù o di oneri reali, il giudice tavolare ne dispone d'ufficio la cancellazione (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 55 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.98

Il decreto che ordina l'iscrizione deve indicare:

- a) le partite tavolari e, occorrendo, le particelle catastali, sulle quali l'iscrizione deve eseguirsi (1);
- b) il titolo in virtù del quale l'iscrizione si esegue;
- c) le persone a cui l'iscrizione profitta;
- d) i diritti tavolari a cui l'iscrizione si riferisce;
- e) il diritto iscritto nel suo contenuto essenziale.

Le indicazioni di cui alla lettera e), devono essere riportate integralmente nel libro fondiario.

(1) Lettera sostituita dall'articolo 56 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Paragrafo III

Disposizioni speciali circa il rigetto della domanda.

Art.99

Se viene respinta una domanda tavolare, il rigetto deve essere annotato d'ufficio nel libro fondiario (1).

Tale annotazione non ha luogo se l'immobile od il diritto sui quale si domanda l'iscrizione:

- a) non è indicato nella domanda o nei suoi allegati, oppure non risulta iscritto presso l'ufficio tavolare a cui la domanda è diretta;
- b) risulta iscritto al nome di persona diversa da quella contro la quale, in base ai documenti esibiti, l'intavolazione o la prenotazione è richiesta.

Nel decreto si farà menzione della seguita annotazione.

(1) Comma sostituito dall'articolo 57 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.100

Il giudice tavolare, il quale respinge una domanda che debba avere effetto anche su partite tavolari appartenenti ad altre circoscrizioni, deve ordinare l'annotazione del rigetto della domanda anche nelle altre partite tavolari, delegandone d'ufficio l'esecuzione al giudice competente (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 58 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.101

Se il decreto di rigetto di una domanda tavolare è divenuto definitivo per non essere stato proposto reclamo in tempo utile, il giudice tavolare ordina d'ufficio la cancellazione dell'annotazione e cura la notificazione alle parti interessate dell'avvenuta cancellazione (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 59 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

SEZIONE IV

DELL'ESECUZIONE DELLE ISCRIZIONI

Art.102

Le iscrizioni nel libro fondiario non possono aver luogo che in seguito al decreto del giudice tavolare e secondo il suo contenuto.

Qualora, per qualsiasi causa, l'iscrizione non possa essere eseguita secondo il preciso tenore del decreto, per la rettificazione di questo occorre un nuovo decreto.

Art.103

Ogni iscrizione deve indicare il giorno, mese ed anno della domanda, nonché il numero progressivo col quale la domanda è stata controdistinta al momento della presentazione.

Se sono state presentate contemporaneamente all'ufficio tavolare più domande concernenti lo stesso corpo tavolare, ciò dovrà risultare nelle rispettive iscrizioni.

Art.104

Nel libro fondiario non si possono fare abrasioni, né si può comunque rendere illeggibile quanto vi è stato iscritto. Se nell'iscrizione è commesso un errore, avvertito all'atto della iscrizione stessa, il medesimo può essere rettificato senza un nuovo decreto del giudice tavolare.

Invece la rettificazione di un errore scoperto dopo compiuta l'iscrizione non può eseguirsi che su decreto del giudice tavolare. Se l'errore può importare qualche effetto legale, il giudice tavolare deve sentire le parti.

Art.105

Il documento originale in virtù del quale è stata eseguita l'iscrizione sarà munito dell'attestazione della seguita iscrizione.

Questa attestazione, che sarà munita del sigillo d'ufficio, indicherà il decreto del giudice, che ebbe ad ordinare l'iscrizione nella partita tavolare.

Se di un documento sono state prodotte più copie, in ciascuna di queste dovrà aver luogo l'anzidetta attestazione.

Se l'iscrizione è stata eseguita in base a documenti fra loro connessi, l'attestazione sarà fatta su ciascuno di essi con richiamo agli altri.

SEZIONE V

DELLE IPOTECHE SIMULTANEE

Paragrafo I

Destinazione della partita principale.

Art.106

Trattandosi di ipoteche simultanee da costituirsi coll'iscrizione in più partite tavolari, una dovrà indicarsi quale partita principale e le altre quali partite accessorie. Mancando tale indicazione, sarà trattata come partita principale quella che per prima figura indicata nella domanda.

Se viene domandata l'estensione di una ipoteca già iscritta per lo stesso credito ad altre partite tavolari, la partita precedentemente aggravata verrà trattata quale partita principale.

Nella partita principale sarà fatto un richiamo in forma di annotazione alle partite accessorie e presso ogni partita accessoria sarà fatto analogo richiamo nella stessa forma alla partita principale.

Paragrafo II

Denuncia ed iscrizione delle ipoteche simultanee.

Art.107

Il creditore che domanda l'estensione di una ipoteca iscritta per il suo credito è tenuto a denunciare l'ipoteca già esistente per questo credito affinché venga annotata la simultaneità, sotto la comminatoria del risarcimento dei danni.

Se l'annotazione della simultaneità sia stata omessa per qualsiasi causa, può essere chiesta dal debitore ipotecario. Le spese devono essere rimborsate dal creditore, se questi sia in colpa per l'omissione. Il giudice tavolare, che nell'ordinare l'intavolazione o la prenotazione di un'ipoteca constata che è già iscritta un'ipoteca per il medesimo credito nei libri fondiari di sua competenza o in quelli di altro ufficio tavolare, dichiarerà con decreto partita principale quella nella quale l'ipoteca risulta già iscritta, comunicando il decreto stesso agli altri uffici tavolari interessati.

Art.108

L'iscrizione di un'ipoteca simultanea può essere chiesta o con separate domande ai diversi uffici tavolari oppure con unica domanda a quell'ufficio presso cui la partita principale è iscritta.

Nel primo caso, devono indicarsi in ogni domanda la partita principale e le partite accessorie.

Nel secondo caso, deve indicarsi l'ordine nel quale la domanda sarà da trasmettersi per la rispettiva decisione agli altri uffici tavolari.

Art.109

Se nell'iscrizione originaria o successiva di un'ipoteca simultanea devono concorrere più uffici tavolari, ognuno di essi deciderà indipendentemente sull'intavolazione o prenotazione dell'ipoteca riguardo agli immobili ipotecati iscritti nei libri fondiari di propria competenza e comunicherà il decreto all'ufficio della partita principale.

Il reclamo contro il decreto è presentato al giudice tavolare che lo ha pronunciato.

Se una intavolazione o prenotazione ordinata da un giudice tavolare nelle partite accessorie è stata revocata sopra reclamo e quindi cancellata, la cancellazione dev'essere d'ufficio comunicata all'ufficio tavolare della partita principale per la relativa annotazione.

Art.110

Il grado di un'ipoteca simultanea è determinato per ogni singolo immobile ipotecato dal momento nel quale è stata presentata la domanda d'iscrizione all'ufficio tavolare, presso cui l'iscrizione è stata eseguita.

Paragrafo III

Iscrizione delle modificazioni nella partita principale.

Art.111

Tutte le domande tavolari concernenti un'ipoteca simultanea devono presentarsi all'ufficio tavolare della partita principale e per la decisione sulle medesime è normativo lo stato di quella partita. Le domande presentate presso altri uffici tavolari devono essere restituite coll'avvertimento che debbono presentarsi all'ufficio tavolare della partita principale.

Art.112

Tutte le modificazioni e la cancellazione dell'ipoteca simultanea devono essere iscritte nella sola partita principale.

Per queste iscrizioni può essere destinato un foglio apposito nel libro fondiario, al quale sarà fatto richiamo nella partita principale.

L'iscrizione delle modificazioni nella partita principale si ha per eseguita, a tutti gli effetti, anche nelle partite accessorie. Però la cancellazione totale o parziale dell'ipoteca simultanea deve essere annotata in tutte le partite accessorie, che vengono liberate.

Art.113

Se viene cancellata l'ipoteca a liberazione della partita principale, devono cancellarsi pure tutte le iscrizioni successive eseguite nella partita principale e trascriversi in una partita accessoria dello stesso ufficio tavolare, la quale diverrà partita principale, quando continua a sussistere una ipoteca simultanea. Qualora non esista una partita accessoria nei libri fondiari di quest'ufficio e qualora manchi una dichiarazione del creditore ipotecario, il giudice tavolare determinerà con decreto la nuova partita principale e comunicherà d'ufficio all'ufficio tavolare competente le copie autentiche delle iscrizioni esistenti nel libro maestro e dei documenti alle medesime attinenti. La trasformazione di una partita accessoria in partita principale deve essere d'ufficio comunicata agli uffici tavolari di tutte le partite accessorie ed annotata, egualmente d'ufficio, in ogni partita accessoria ancora sussistente.

Art.114

Il giudice tavolare, davanti al quale, al momento del mutamento della partita principale a sensi dell'articolo precedente, sia pendente una domanda tavolare riguardante l'ipoteca simultanea, deve trasmettere d'ufficio la domanda al giudice tavolare competente per la nuova partita principale, dandone notizia al richiedente.

Se più sono le domande pendenti, il grado resta determinato dal numero progressivo loro assegnato dall'ufficio tavolare della precedente partita principale.

Paragrafo IV

Azione di giustificazione.

Art.115

Per la giustificazione di una prenotazione di un'ipoteca simultanea iscritta nel libro fondiario di più uffici tavolari basta una sola azione di giustificazione.

L'azione di giustificazione può essere promossa o dinanzi l'autorità giudiziaria del luogo in cui il debitore ipotecario ha domicilio o residenza, oppure dinanzi all'autorità giudiziaria del luogo ove è situato uno degli immobili sui quali è stata conseguita la prenotazione.

Paragrafo V

Estratti tavolari.

Art.116

Negli estratti tavolari di partite, costituenti partite accessorie di un'ipoteca simultanea, dovrà farsi un richiamo alla partita principale con la menzione che le modificazioni riguardanti l'ipoteca simultanea sono iscritte soltanto nella partita principale.

Art.117

[Abrogato].

SEZIONE VI

DELL'AMMORTIZZAZIONE DEI VECCHI CREDITI IPOTECARI

Art.118

[Abrogato].

Art.119

[Abrogato].

Art.120

[Abrogato].

Art.121

[Abrogato].

SEZIONE VII
DELLE NOTIFICAZIONI

Art.122

Le notificazioni dei decreti tavolari sono eseguite dall'ufficiale giudiziario o dall'ufficio tavolare, in ogni caso anche a mezzo del servizio postale (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 60 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.123

I decreti tavolari devono essere notificati:

- 1) a richiedente, e inoltre a colui in favore del quale si esegue l'iscrizione, se la domanda non sia stata presentata da lui o da un suo rappresentante (1);
- 2) al titolare del diritto tavolare che viene trasferito, modificato o estinto;
- 3) a colui contro il quale si esegue un'annotazione tavolare;
- 4) nel caso della cancellazione totale o parziale di una iscrizione, inoltre a tutti coloro a profitto dei quali sono iscritte sul diritto cancellato ulteriori intavolazioni o prenotazioni;
- 5) nel caso d'intavolazioni o prenotazioni con le quali vengono trasferiti diritti già iscritti in favore di terze persone, anche al proprietario dell'immobile;
- 6) nel caso di intavolazione di diritti di proprietà, di variazioni dei corpi tavolari o di modifiche catastali, anche agli uffici del catasto (1).

(1) Numero sostituito dall'articolo 61 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.123 bis

È ammessa la notificazione del decreto tavolare in unico esemplare per quelle parti che nel documento, o nella domanda d'intavolazione, abbiano provveduto alla nomina di un domiciliatario per la notifica dei decreti, ai sensi dell'art. 141 codice procedura civile.

Se detta nomina è fatta nella domanda di intavolazione, le sottoscrizioni delle parti devono essere autenticate dal notaio o dall'avvocato o procuratore legale (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 3 della legge 4 dicembre 1956, n. 1376.

Art.124

Le notificazioni di cui agli articoli precedenti devono eseguirsi a sensi degli articoli da 137 a 151 del c.p.c. (1).

I documenti originali devono essere restituiti a chi li ha prodotti a meno che non sia fatta una diversa richiesta nella domanda tavolare.

(1) Comma sostituito dall'articolo 63 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.125

La mancata o irregolare notificazione non costituisce motivo di nullità dell'iscrizione tavolare. Chi pretende un diritto o la liberazione da un obbligo, in seguito ad un'iscrizione tavolare, non è tenuto a provare la seguita notificazione.

SEZIONE VIII
DEL RECLAMO

Paragrafo I

Presentazione del reclamo.

Art.126

I decreti tavolari non sono revocabili né modificabili, salvo il caso previsto dall'articolo 102.

Contro di essi è ammesso reclamo al tribunale in composizione collegiale, del quale non può far parte il giudice che ha emesso il provvedimento reclamato, il quale delibera con decreto in camera di consiglio, sulla base degli atti presentati al giudice tavolare (1).

[Il reclamo deve essere presentato al giudice tavolare che ha pronunciato il decreto. Il reclamo presentato direttamente al tribunale deve essere respinto.]

(2) (3).

(1) Comma modificato dall'articolo 164 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(2) Comma abrogato dall'articolo 164 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

(3) Articolo sostituito dall'articolo 63 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.127

Il termine di reclamo è di 60 giorni a decorrere dalla notificazione del decreto impugnato.

Art.128

Il giudice tavolare deve rimettere al collegio gli atti e i documenti occorrenti ai fini della decisione e notificare d'ufficio la presentazione del reclamo alle persone a cui è stato notificato il decreto impugnato ad eccezione del reclamante (1).

(1) Articolo modificato dall'articolo 165 del D.Lgs. 19 febbraio 1998, n. 51.

Art.129

Il reclamo diretto contro un decreto tavolare è annotato d'ufficio nel libro fondiario. Se il reclamo viene respinto, l'annotazione è cancellata d'ufficio (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 64 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.130

Il decreto del tribunale deve essere comunicato d'ufficio al giudice tavolare, che ha pronunciato il decreto impugnato, con la restituzione dei documenti originali e deve essere notificato, a cura dell'ufficio tavolare, a termini degli articoli 122 e 123.

Art.130 bis

Contro il decreto del tribunale, quando non sia conforme a quello del giudice tavolare, è ammesso reclamo alla corte d'appello nel termine di trenta giorni dalla notificazione.

Per la presentazione, l'annotazione e la decisione del ricorso si applicano le disposizioni degli articoli 126, 128 e 129.

Il decreto della corte d'appello, contro il quale non è ammessa alcuna impugnazione, è comunicato d'ufficio al giudice tavolare, ai sensi del precedente articolo.

Art.130 ter

1. Avverso il decreto tavolare del conservatore dei libri fondiari, emesso per delega del giudice tavolare, è ammesso reclamo con le modalità previste dagli articoli 126 e seguenti (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 34 della legge 24 novembre 2000, n. 340.

Paragrafo II

Effetti della decisione sul reclamo.

Art.131

Se è respinto un reclamo contro un decreto di rigetto di una domanda tavolare, il giudice tavolare ordina d'ufficio la cancellazione dell'annotazione del rigetto e la notificazione della cancellazione agli interessati (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 65 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.132

Se una domanda tavolare, respinta dal giudice, è stata accolta dal tribunale, il giudice tavolare ne fa eseguire l'iscrizione d'ufficio nel libro fondiario. Questa iscrizione si ha come eseguita al momento della presentazione della domanda (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 66 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.133

Se una cancellazione, ordinata dal giudice tavolare, è revocata dal tribunale, il giudice tavolare deve ristabilire l'iscrizione cancellata.

Se un'iscrizione, ordinata dal giudice tavolare, viene negata dal tribunale, il giudice tavolare deve eseguire d'ufficio l'annotazione del provvedimento del tribunale, ma l'iscrizione originaria non viene cancellata fino a quando sia pendente il termine per proporre reclamo contro il decreto del tribunale, ovvero, proposto il reclamo, non sia intervenuta decisione della corte d'appello. Se la corte d'appello conferma il decreto del giudice tavolare, l'annotazione è cancellata; se invece il decreto del tribunale è confermato dalla corte d'appello, si procede alla cancellazione dell'iscrizione originaria (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 67 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.134

Per quanto non è espressamente previsto nella presente sezione, si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni comuni ai procedimenti in camera di consiglio previste dal codice di procedura civile (1).

(1) Articolo sostituito dall'articolo 68 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.135

[Agli effetti dell'art. 668 del codice di procedura civile, la notificazione del bando ai creditori iscritti anteriormente all'entrata in vigore del nuovo testo della legge generale tavolare è fatta al luogo che trovasi indicato nella domanda di iscrizione. In mancanza di indicazione, la notificazione è fatta nell'ufficio tavolare in cui il creditore è iscritto.] (1)

(1) Articolo abrogato dall'articolo 69 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.

Art.136

Le annotazioni dell'ordine di rango, per le quali prima dell'entrata in vigore del nuovo testo della legge generale tavolare sia stata presentata domanda all'ufficio tavolare, conservano efficacia ai termini delle leggi anteriori, ma non oltre la durata di un anno dalla data di entrata in vigore delle leggi estese col regio decreto 4 novembre 1928, n. 2325.

Art.137

Nella città di Fiume e nel territorio annesso con il regio decreto-legge 22 febbraio 1924, n. 211, i termini di decadenza previsti dagli articoli 63 e seguenti della presente legge incominceranno a decorrere dal giorno

dell'entrata in vigore della legge medesima per le domande presentate prima di detto giorno.

Art.138

Il Ministro per la grazia e giustizia, di concerto con il Ministro per il tesoro e con quello per le finanze, è autorizzato ad affidare, dietro compenso annuo da determinarsi, al comune di Cortina d'Ampezzo la gestione dell'ufficio tavolare di Cortina d'Ampezzo avente giurisdizione anche sui comuni di Colle S. Lucia e Pieve di Livinallongo (1).

(1) Articolo aggiunto dall'articolo 70 della legge 29 ottobre 1974, n. 594.