Questa sezione contiene informazioni general sul registro immobiliare italiano.

Nel territorio italiano convivono due distinti sistemi di Pubblicità Immobiliare.

Un sistema “tavolare” di tipo austriaco (Title system) è attualmente in vigore, per effetto del R.D. 28 marzo 1929, n. 499, nelle province ex austro-ungariche (Gorizia, Trieste, Trento, Bolzano e alcuni comuni delle province di Belluno, Brescia, Udine Vicenza). In tale sistema, il titolo recante trasferimento o costituzione di diritti reali produce effetti obbligatori, mentre l'iscrizione nel libro fondiario rappresenta il modo d'acquisto, il momento costitutivo, che determina l'effetto traslativo o costitutivo del diritto.

**Catasto Tavolare Regione Friuli Venezia Giulia** - Contatti per i 6 uffici

**Provincia Autonoma di Bolzano Alto Adige** - Ripartizione Libro fondiario

**Ufficio Tavolare Cortina d'Ampezzo**

Nella gran parte del territorio italiano vige **il sistema della Trascrizione (Deed system).**

**La gestione** dei Registri Immobiliari è di competenza dell’Agenzia delle Entrate, Ente Pubblico non economico istituito nel 2001 e sottoposto alla vigilanza del Ministro dell’Economia e delle Finanze, che mantiene la responsabilità di indirizzo politico. L’Agenzia agisce in piena responsabilità gestionale e gode di autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria.

A seguito dell’incorporazione dell’ Agenzia del Territorio, avvenuta il 1° dicembre 2012, l’Agenzia delle Entrate ha aggiunto ai suoi tradizionali compiti istituzionali in materia di entrate tributarie, la gestione delle attività e dei servizi fino ad allora svolti dall’Agenzia incorporata ed in particolare, oltre al complesso sistema di pubblicità immobiliare, la gestione del patrimonio cartografico catastale, la rilevazione ed elaborazione delle informazioni tecnico-economiche relative ai valori immobiliari, al mercato degli affitti e ai tassi di rendita (Osservatorio del Mercato Immobiliare), i servizi estimativi nonché l’ istituzione e l’aggiornamento dell’Anagrafe Immobiliare Integrata, creata allo scopo di attestare, ai fini fiscali, lo stato di integrazione delle banche dati catastale ed ipotecaria col fine di individuare, per ciascun immobile, il soggetto titolare di diritti reali.

Tale sistema si fonda sul principio dell’efficacia dichiarativa della **TRASCRIZIONE**, a sua volta diretta conseguenza del principio del consenso traslativo sancito dall’art. 1376 del codice civile italiano del 1942. In base a tale fondamentale principio, la proprietà si trasmette per effetto del solo consenso legittimamente manifestato dalle parti contraenti. La trascrizione del titolo ha quindi la funzione di rendere opponibile a determinati “terzi” il trasferimento, la costituzione o la modificazione di un diritto reale immobiliare, risolvendo in tal modo i conflitti che possono insorgere tra diversi acquirenti per atto tra vivi dello stesso bene (o di diritti incompatibili) dal comune dante causa.

Oltre ai casi in cui la trascrizione svolge una funzione dichiarativa nel senso sopra descritto, tale formalità può avere, in determinate ipotesi, una mera funzione di “notizia” di un determinato fatto o atto (è il caso dell’usucapione) i cui effetti giuridici si sono già prodotti al suo compimento.

Vi sono inoltre dei casi nei quali la trascrizione realizza e completa la fattispecie, svolgendo una funzione “costitutiva” come nel sequestro, provvedimento che “si esegue” con la trascrizione.

A differenza dell’atto traslativo, che realizza la trasmissione del diritto da un titolare all’altro a prescindere dalla sua trascrizione, l’atto di concessione di ipoteca non fa automaticamente sorgere il diritto di garanzia che si costituisce esclusivamente con la formalità dell’**ISCRIZIONE**. Con l’iscrizione l’ipoteca nasce e assume il **grado**; ciò significa che il momento dell’iscrizione determina il diritto del creditore di soddisfarsi sui beni del debitore ipotecario con preferenza rispetto ai creditori non assistiti dalla garanzia reale o iscritti con grado successivo.

Infine, l’**ANNOTAZIONE** è la formalità che ha la funzione di rendere pubbliche le vicende che modificano o estinguono gli effetti di una precedente trascrizione, iscrizione o annotazione.

### Atti soggetti a trascrizione

Il codice civile elenca i casi in cui un atto è soggetto a trascrizione (articoli 2643 e ss.) ed enuncia gli effetti che questa produce (art. 2644 – art. 2650). L’ onere della trascrizione riguarda sia gli atti *inter vivos* che quelli *mortis causa*; gli acquisti a titolo derivativo e quelli a titolo originario; i contratti preliminari; gli atti di destinazione del patrimonio per fini meritevoli di tutela, gli atti vincolativi a favore di enti pubblici; le divisioni; le domande giudiziali; i pignoramenti; i sequestri; le sentenze dichiarative di fallimento ed il concordato preventivo, ma l’elenco non è esaustivo.

### Procedura di trascrizione nel registro immobiliare

In base all’art. **2671 del codice civile**, il notaio o altro pubblico ufficiale che ha ricevuto o autenticato l'atto soggetto a trascrizione ha l'obbligo di curare che questa venga eseguita nel più breve tempo possibile, ed è tenuto al risarcimento dei danni in caso di ritardo, salva l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle leggi speciali, se lascia trascorrere trenta giorni dalla data dell'atto ricevuto o autenticato.

Rimangono ferme le disposizioni delle leggi speciali che stabiliscono a carico di altre persone l'obbligo di richiedere la trascrizione di determinati atti e le relative sanzioni.

Al di là di tale obbligo in capo ai pubblici ufficiali, qualunque interessato può presentare un titolo al conservatore per la trascrizione, l’iscrizione o l’ annotazione, nel rispetto dei requisiti previsti dalla legge. In particolare devono essere presentati:

il TITOLO (una sentenza, un atto pubblico o una scrittura privata autenticata o accertata in giudizio);

la NOTA (di Trascrizione, di Iscrizione o la domanda di annotazione) contenente gli elementi richiesti dalla legge per la sua esecuzione.

Il Conservatore, eseguito il controllo giuridico del titolo e della nota, deve:

accettare la richiesta ed eseguire immediatamente la formalità;

rifiutarla nei casi tassativamente previsti (art. 2674 cod.civ)[1], indicando sulle note i motivi del rifiuto e restituendo uno degli originali alla parte richiedente. La parte può avvalersi del procedimento stabilito dall'art. 745 del codice di procedura civile. (art.113 *bis* disp.att.cod.civ)[2].

Il conservatore può inoltre, in caso di fondati dubbi sulla eseguibilità della trascrizione o dell’iscrizione e qualora l’interessato ne faccia apposita richiesta, eseguire la formalità con riserva (art. 2674 bis cod. civ.): in tali casi è previsto che la trascrizione o l’iscrizione perdano effetto se entro i 30 giorni successivi non sia notificato al Conservatore un ricorso al Tribunale competente che deciderà con decreto (impugnabile in corte d’appello) a seguito di procedimento non contenzioso, sentito il conservatore, il pubblico ministero e le parti interessate.[3]

La NOTA, compilata con l’ausilio di un **software** disponibile sul sito istituzionale, denominato **UNIMOD**, può essere presentata **alla conservatoria competente**:

in ufficio o per posta, obbligatoriamente su supporto informatico;
via web, attraverso la piattaforma **SISTER**, a seguito di apposita abilitazione;
Il TITOLO, da presentarsi unitamente alla nota, può essere depositato in ufficio in formato cartaceo o essere inviato telematicamente (da parte di Notai e altri Pubblici ufficiali abilitati nonché agenti della riscossione) e sottoscritto con firma digitale.

**L'organizzazione**

Sotto il profilo organizzativo, gli uffici cui è demandata la tenuta dei registri immobiliari italiani – in tutto **138** – sono distribuiti sul territorio in base ai criteri di competenza fissati dalla legge. I registri sono costituiti dal complesso di documenti e di atti ordinati e custoditi dal conservatore per essere messi a disposizione del pubblico per la consultazione, la certificazione ed il rilascio di copie (art. 2673 Codice Civile).
Il **conservatore dei registri immobiliari** è il funzionario preposto alla corretta attuazione della pubblicità immobiliare. In base al codice civile, egli è responsabile dell'accettazione degli atti dei quali si chiede la trascrizione, l'iscrizione o l'annotazione e, nei casi specificamente contemplati dalla legge, del loro rifiuto o dell'eventuale accettazione con riserva. In base all'art. 2673 del codice civile (Obblighi del conservatore) il conservatore dei registri immobiliari deve rilasciare a chiunque ne fa richiesta copia delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni, o il certificato che non ve ne è alcuna. Deve altresì permettere l'ispezione dei suoi registri nei modi e nelle ore fissati dalla legge.
Il conservatore deve anche rilasciare copia dei documenti che sono depositati presso di lui in originale o i cui originali sono depositati negli atti di un notaio o in pubblico archivio fuori della circoscrizione del tribunale nella quale ha sede il suo ufficio.
I conservatori dei registri immobiliari, per quanto concerne l'esercizio delle funzioni e l'adempimento degli obblighi loro attribuiti dal codice civile, sono sottoposti alla vigilanza del Ministero della giustizia; sotto ogni altro riguardo essi dipendono dal Ministero delle finanze (Articolo 25 L.n.52/85).
In base alla loro fonte istitutiva i Registri possono essere distinti in una **serie principale** ( Registri previsti dal Codice civile e dalle leggi speciali, quali il Registro generale d'Ordine[4] ed i Registri Particolari delle Trascrizioni, Iscrizioni ed Annotazioni) e in una **serie sussidiaria** (Registri, archivi e documenti previsti da provvedimenti amministrativi o regolamentari) costituita da Rubriche, Tavole e Repertori, ancora in uso per le ricerche da eseguirsi sul periodo precedente l'automazione; ne fanno parte, inoltre, gli archivi magnetici formati automaticamente dal sistema elettronico attraverso l'acquisizione di tutti i dati contenuti nelle note, previsti dall'art. 19 della citata L. 52/85 e definiti con Decreto Interministeriale 30 giugno 1985.
A questi si è aggiunto, più di recente, il Registro delle Comunicazioni di estinzione delle obbligazioni, previsto per dare attuazione alla legge n.40 del 2007, le cui disposizioni si trovano ora contenute nell'art. 40 *bis* del D. Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 noto come Testo Unico Bancario.[5]

**Cosa offre il registro immobiliare in Italia?**

Attraverso la consultazione dei Registri (c.d. ispezione ipotecaria) l'interessato può verificare la titolarità dei beni immobili in capo ad un soggetto (persona fisica o giuridica) e la presenza di eventuali pesi (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali etc) o vincoli a suo carico. Il criterio di archiviazione delle informazioni è su base personale. Ciò significa che le trascrizioni, iscrizioni o annotazioni sono eseguite "a favore" del soggetto che acquista il diritto e "contro" il soggetto che lo cede.
L'informatizzazione dei processi di pubblicità immobiliare, avviata nella seconda metà degli anni 80, ha ampliato notevolmente le possibilità di ricerca, non più limitate al dato soggettivo ma eseguibili a partire dai dati identificativi dell'immobile (identificativo catastale), dal Codice fiscale del soggetto, dal numero di registro particolare della nota o dalla combinazione di tali elementi.

**L'accesso al registro immobiliare in Italia è gratuito?**

La consultazione del registro è subordinata, normalmente, al pagamento di una tassa. Il pagamento, contestuale alla richiesta del servizio, è effettuato attraverso il sistema pagoPA. I titolari, anche in parte, del diritto di proprietà o diritti reali minori (ad. es. usufruttuari) eseguono la "consultazione personale" in esenzione da tributi.

**Come consultare il registro immobiliare in Italia**

La consultazione dei registri immobiliari è permessa a chiunque ne faccia richiesta, senza che sia necessario dimostrare un interesse legittimo.
Occorre però distinguere la semplice "Ispezione" dalla "Certificazione".
**L'ispezione ipotecaria** è la consultazione che lo stesso richiedente esegue sui registri, le note ed i titoli depositati presso i servizi di pubblicità immobiliare dell' Agenzia.
La ricerca può avere ad oggetto tutte le "registrazioni" (Formalità) riferibili ad un certo nominativo oppure può essere "ristretta" ad alcune formalità (es: solo le trascrizioni "contro") e/o ad alcuni beni.
Di norma l'ispezione deve essere eseguita presso il **servizio di pubblicità immobiliare competente per territorio**, che è generalmente quello del luogo in cui sono situati gli immobili; tuttavia, solo per il periodo informatizzato degli uffici, l'ispezione può eseguirsi anche per ambiti circoscrizionali diversi da quello dell' ufficio dove viene presentata la richiesta (Es: ispezione richiesta a Roma sulla conservatoria di Napoli), con esclusione delle province di Trento, Trieste, Bolzano, Gorizia e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare.
Il periodo di informatizzazione differisce da ufficio a ufficio; è comunque possibile eseguire l'ispezione per tutti gli uffici almeno a partire dal 1979.

**Chi può richiedere l'ispezione ipotecaria e con quali modalità**

| Chi | Come |
|---|---|
| **Tutti i cittadini (senza convenzione)** | - Presentando allo sportello, negli orari di apertura dell'Ufficio, la richiesta di ispezione Modello 310. Gli utenti meno esperti possono utilizzare il Modello 310-semplificato.<br>(Tali modelli sono disponibili sia sul sito Internet sia in formato cartaceo presso gli uffici).<br>- Accedendo al servizio di ispezione telematica. L'ispezione ipotecaria online può essere eseguita per dati anagrafici (persona fisica), per nota e per dati catastali dell'immobile. La ricerca è estesa a qualsiasi circoscrizione del territorio nazionale, a esclusione delle province di Trento, Trieste, Bolzano, Gorizia e delle altre zone nelle quali vige il sistema tavolare. Non può essere effettuata la ricerca di dati relativi a periodi precedenti l'informatizzazione di un ufficio.<br>- Registrandosi ai servizi telematici "Entratel/Fisconline", che consentono l'accesso al servizio telematico "Consultazione personale", è possibile consultare la banca dati ipotecaria, a titolo gratuito e in esenzione da tributi, relativamente agli immobili di cui il soggetto richiedente risulti titolare, anche per quota, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento. |
| **Soggetti pubblici e privati convenzionati** | Accedendo alla banca dati attraverso la piattaforma tecnologica Sister, previa stipula di una convenzione con l' Agenzia.<br>Il profilo della convenzione e le sue caratteristiche variano in base alla tipologia di utenza (Es.: utenti esenti o a pagamento) |

**Il certificato ipotecario** è il documento rilasciato dal conservatore dei registri immobiliari che contiene, con riferimento ad un certo soggetto, o ad un soggetto relativamente ad uno o più immobili, l'elenco e la copia conforme delle formalità presenti nei registri delle trascrizioni/iscrizioni/annotazioni o l'attestazione che non ve ne è alcuna.

In particolare, il certificato ipotecario generale comprende le copie di tutte le note che risultano dall'ispezione cartacea e/o informatizzata nelle quali è presente il soggetto per il quale è richiesto; il certificato ipotecario speciale, invece, contiene le copie delle note relative a un soggetto limitatamente a uno o più immobili specificati.
È anche possibile ottenere la copia conforme di tutte le note e/o dei soli titoli che sono depositati presso l'ufficio in originale o i cui originali sono depositati negli atti di un notaio o in un pubblico archivio fuori della circoscrizione del tribunale nella quale ha sede l'ufficio.
Il certificato ipotecario ed il rilascio di copie si richiedono presso il competente servizio di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali – Territorio dell'Agenzia.

**Chi può richiedere la certificazione ipotecaria e con quali modalità**

| Chi | Come |
|---|---|
| **Tutti i cittadini** | Compilando e presentando il modello 311 "Richiesta di certificato o di rilascio di copia".<br>Il modello 311 è disponibile sia online sia presso gli uffici provinciali – Territorio. |
| **Utenti registrati al portale Sister** | L'ufficio rilascia una ricevuta con l'indicazione dell'importo delle somme eventualmente corrisposte in anticipo.<br>L'utente può ritirare il certificato nella data indicata dall'ufficio al momento della richiesta, previo pagamento del saldo dovuto.<br>Inoltrando telematicamente la richiesta di certificato ipotecario o di copia in formato xml, compilata o tramite il pacchetto UniCert o con software di terze parti, e sottoscritta con firma digitale da parte del richiedente.<br>La richiesta deve essere conforme alle specifiche tecniche vigenti che prevedono la trasmissione di eventuali allegati, quali autocertificazioni, stato di famiglia, etc. Per avvalersi della trasmissione telematica devono essere indicati il codice fiscale e l'indirizzo di posta elettronica del richiedente. |

**Storia del registro immobiliare italiano**

La nascita delle Conservatorie dei Pubblici Registri in Italia risale agli inizi dell'ottocento, allorché la conquista da parte delle armate napoleoniche di gran parte dei territori italiani, comportò l'imposizione sugli stessi delle leggi francesi ed in particolare del Codice Civile 19 marzo 1804 (28 ventoso, anno XII). Tuttavia, fino alla proclamazione dell'unità d'Italia, ogni regno, stato o regione interpretava a suo modo, in funzione delle esigenze politiche e sociali del momento, la legge francese imposta dal Codice Napoleonico. La stessa nomina del Conservatore era opera, di volta in volta, di organismi diversi: il Re, il Senato o anche la stessa amministrazione del Registro.
Una volta giunti alla proclamazione del Regno d'Italia, avvenuta il 17 marzo 1861, il Ministro delle Finanze dell'epoca presentò alle camere un disegno di legge sulle tasse ipotecarie, che diventerà, con varie modifiche, la legge 6 maggio 1862 n.593; tale legge stabilì in maniera definitiva la dipendenza degli uffici ipotecari dal Ministero delle Finanze.
Le istruzioni ai conservatori delle ipoteche del 30 dicembre 1865, emanate dopo l'approvazione del codice civile del 1865, delineano un sistema della titolarità e di tutela della proprietà immobiliare mutuato dal sistema piemontese, a sua volta derivato dal sistema napoleonico. E' prevista la tenuta: a) del registro generale per la registrazione di tutte le note presentate con i rispettivi titoli, nella sezione giuridica, e per la riscossione dei bolli dovuti e delle tasse, nella sezione contabile; b) dei registri particolari delle trascrizioni, delle iscrizioni e delle annotazioni per far risultare rispettivamente i trasferimenti di beni immobili o di diritti reali di godimento tra vivi o per successione, i pignoramenti, sequestri conservativi civili e penali, esecuzioni immobiliari e fallimenti, ipoteche gravanti sui beni, liberazione o modifica dei vincoli; c) registri sussidiari alcuni consultabili altri ad uso interno, quali il repertorio delle trascrizioni e successive annotazioni (consultabili), repertori dei debitori e dei creditori ipotecari e successive annotazioni di modifica (consultabili), tavole alfabetiche dei cognomi (ad uso interno). L'intavolazione (riferita alle tavole) e la repertoriazione (riferita alle note) costituiscono uno snodo del sistema ed un onere per il conservatore che permette agli interessati la visione dei dati o il rilascio di certificazioni; inoltre - in quanto a sua cura e a sue spese rilega le note e i titoli – percepisce i diritti chiamati "emolumenti", con cui paga anche i copisti. È attribuita al conservatore una responsabilità civile diretta in caso di danno causato a terzi che verrà soppressa solo nel 1983.
Nel 1942, con l'approvazione del nuovo codice civile, la tutela dei diritti viene disciplinata nel libro VI, mantenendo nelle linee essenziali il sistema organizzativo precedente.
Con l. 27 feb. 1985, n. 52, viene introdotta la meccanizzazione delle procedure ipotecarie che comporta alcune modifiche al libro VI del codice civile, ulteriormente modificate nel 1996 con d.l. 20 giugno, n. 323 .
Nel corso degli anni Novanta si delinea una riorganizzazione dell'amministrazione finanziaria -attuata con l. 29 ott. 1991, n. 358, e successivo regolamento di attuazione approvato con d.p.r. 27 mar. 1992, n. 287 , che determina la soppressione delle Conservatorie dei registri immobiliari e la contestuale attribuzione delle relative competenze agli Uffici del territorio.
Dal 30 novembre 2012, a seguito di un disegno governativo ispirato a principi di "spending review" l'Agenzia del Territorio è stata soppressa e le sue funzioni incorporate nei compiti dell'Agenzia delle Entrate.

**L'informatizzazione dei registri di pubblicità immobiliare**

Il processo di automazione si è sviluppato in fasi successive, sia in conseguenza dei progressi della tecnologia informatica e sia in funzione della nuova struttura amministrativa, il Dipartimento del Territorio, che avrebbe governato sia i processi di pubblicità immobiliare sia quelli catastali.
Le prime conservatorie "meccanizzate" vennero attivate nel 1986. I dati delle note presentate, contenuti nel modello meccanografico introdotto dall'art.17 della L.52/85, venivano acquisiti manualmente dagli impiegati degli uffici attraverso un sistema di video terminali collegati al sistema di elaborazione installato presso ciascun ufficio, andando così a formare gli archivi magnetici di ogni conservatoria.
La seconda fase dell'automazione si è sviluppata dal 1995 al 1998; infine, tra il 2007 e il 2008 è stata estesa a tutti gli uffici una nuova architettura centralizzata del sistema, con gestione informatica dei flussi di lavoro (Work Flow Menagement). La terza automazione ha consentito quindi, nel rispetto del principio di competenza territoriale delle conservatorie, una gestione più agevole delle procedure applicative ed una maggiore sicurezza della banca dati.

**L'adempimento unico telematico**

Col D. Lgs. n. 463 del 1997 il legislatore, preso atto della necessità di semplificare gli adempimenti connessi alla stipula di un atto "immobiliare", ha introdotto la possibilità di eseguire, con un unico invio telematico, la registrazione (a fini fiscali), la trascrizione (ai fini della pubblicità immobiliare) e la voltura (ai fini dell' aggiornamento dell'intestazione catastale) dell'atto stesso.
A partire dal 2003, solo per i notai, è stato attivato il canale telematico per gli adempimenti relativi ad alcune tipologie di atti. La nuova modalità di trasmissione è stata poi estesa progressivamente, tra il 2003 ed il 2007, ad ulteriori tipologie di atti ed è divenuta obbligatoria, per le note, a partire dal 1° giugno 2007. Nel 2009 l'utilizzo delle procedure telematiche è stato esteso facoltativamente ad altri pubblici ufficiali (segretari e delegati delle pubbliche amministrazioni) e agli agenti della riscossione.
A partire dal 2012, dopo una prima fase di sperimentazione, anche la copia autentica del titolo viene inviata telematicamente. Con il modello unico informatico (MUI), il richiedente (Notaio o altro pubblico ufficiale abilitato) invia un file XML firmato digitalmente, contenente dati in formato elaborabile; partendo da tali dati il sistema informatico dell'Agenzia produce automaticamente sia la nota di trascrizione/iscrizione/annotazione, sia la domanda di voltura,

ove richiesta, inviando contestualmente all'Agenzia delle Entrate e al Sistema interbancario i dati necessari per la riscossione dei tributi dovuti per l' esecuzione delle formalità. La copia autentica del titolo, firmata digitalmente, viene inserita all'interno del file dell'Adempimento Unico prima del suo invio al Conservatore. Il pubblico ufficiale riceve telematicamente il "duplo" della nota firmato anch'esso digitalmente dal Conservatore

---

[1] 2674-bis. Trascrizione e iscrizione con riserva e impugnazione.
*Al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrivibilità di una ipoteca, il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva.*
*La parte a favore della quale è stata eseguita la formalità con riserva deve proporre reclamo all'autorità giudiziaria.*
[2] Art. 113-ter disp.att.c.c. *Il reclamo previsto nell'articolo 2674-bis del codice si propone con ricorso, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla esecuzione della formalità, davanti al tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la conservatoria; entro lo stesso termine il ricorso deve essere notificato al conservatore, a pena di improcedibilità.*
*Il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, immediatamente esecutivo, sentiti il pubblico ministero, il conservatore e le parti interessate.*
*Contro il provvedimento del tribunale è consentito reclamo alla corte d'appello, con ricorso notificato, a pena di improcedibilità, anche al conservatore.*
[3] A margine della formalità eseguita con riserva il conservatore annota la proposizione del reclamo, il decreto immediatamente esecutivo del tribunale e il decreto definitivo.
Quando il reclamo non è proposto o è rigettato definitivamente, la formalità perde ogni effetto.
[4] Strumento essenziale per il sistema della pubblicità immobiliare in quanto determina l'ordine e il grado delle formalità, esso è disciplinato rigorosamente dalla legge sia nella sua struttura che nella sua tenuta. Cfr. Artt. 2678 e 2680 cod. civ.
[5] Il testo della norma è il seguente: *"1.Ai fini di cui all'articolo 2878 del codice civile (Cause di estinzione, n.d.r)) e in deroga all'articolo 2847 del codice civile (Durata dell'efficacia dell'iscrizione, n.d.r.), l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, ancorché annotata su titoli cambiari, si estingue automaticamente alla data di estinzione dell'obbligazione garantita.2 Il creditore rilascia al debitore quietanza attestante la data di estinzione dell'obbligazione e trasmette al conservatore la relativa comunicazione entro trenta giorni dalla stessa data, senza alcun onere per il debitore e secondo le modalità determinate dall'Agenzia del territorio"* . Il Registro delle Comunicazioni attestante la data di estinzione dell'obbligazione viene istituito con provvedimento interdirigenziale 23 maggio 2007 Con provvedimento del Direttore A.T. del successivo 25 maggio sono stabilite le modalità tecniche di trasmissione delle comunicazioni di estinzione; infine la circolare n. 5/2007 dell'Agenzia del Territorio chiarisce le modalità di attuazione delle norme in esame.

Ultimo aggiornamento: 31/10/2023

La versione di questa pagina nella lingua nazionale è affidata allo Stato membro interessato. Le traduzioni sono effettuate a cura della Commissione europea. È possibile che eventuali modifiche introdotte nell'originale dallo Stato membro non siano state ancora riportate nelle traduzioni. La Commissione europea declina qualsiasi responsabilità per le informazioni e i dati contenuti nel documento e quelli a cui esso rimanda. Per le norme sul diritto d'autore dello Stato membro responsabile di questa pagina, si veda l'avviso legale.