

# Novità normative \*

a cura di GAETANO PETRELLI

## ■ MUTUI IPOTECARI - TETTO AI TASSI DI INTERESSE E PARAMETRI DI INDICIZZAZIONE

L'art. 2, D.L. 29 novembre 2008, n. 185 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 280 del 29.11.2008), in vigore dal 29 novembre 2008, convertito con modificazioni dalla L. 28 gennaio 2009, n. 2 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 22 del 28.1.2009), in vigore dal 29 gennaio 2009, ha dettato disposizioni di favore in relazione a determinati mutui.

A) - *mutui stipulati fino al 31 ottobre 2008*

L'importo delle rate, a carico del mutuatario, dei mutui *infra* indicati, è calcolato con riferimento al maggiore tra:

- a) - il 4 per cento senza *spread*, spese varie o altro tipo di maggiorazione;
- b) - il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto.

Tale criterio di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore.

In pratica:

- a) - se il mutuo è stato contratto ad un tasso iniziale inferiore al 4%, si applica quest'ultimo tasso;
- b) - se il mutuo è stato contratto ad un tasso iniziale superiore al 4%, si applica il suddetto tasso iniziale.

La suddetta disposizione si applica esclusivamente:

- ai mutui per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'abitazione principale, ad eccezione di quelle di categoria A1, A8 e A9 (quindi "non di lusso");
- sottoscritti da persone fisiche fino al 31 ottobre 2008;
- concessi sia da banche, sia da altri soggetti mutuanti;
- a tasso non fisso (quindi a tasso variabile, o misto);
- garantiti da ipoteca o meno;
- limitatamente alle rate da corrispondere nel corso dell'anno 2009.

La disposizione in commento si applica anche ai mutui rinegoziati in applicazione dell'art. 3, D.L. n. 93/2008 (c.d. rinegoziazione "Tremonti"), con effetto sul conto di finanziamento accessorio, ovvero, a partire dal momento in cui il conto di finanziamento accessorio ha un saldo pari a zero, sulle rate da corrispondere nel corso del 2009.

Con Circ. Min. Finanze 29 dicembre 2008, n. 117852 (in G.U. n. 4 del 7.1.2009), è stato chiarito che la disposizione in commento trova applicazione anche ai mutui cartolarizzati: in questo caso il contributo viene corrisposto dalla banca cedente (*originator*), ovvero dal soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e di pagamento (*servicer*).

La differenza tra gli importi, a carico del mutuatario, delle rate determinati secondo il comma 1 e quelli derivanti dall'applicazione delle condizioni contrattuali dei mutui è assunta a carico dello Stato (con modalità da stabilirsi con decreto direttoriale).

Le suindicate disposizioni operano automaticamente, senza che sia necessaria a tal fine la rinegoziazione delle condizioni del mutuo, o la stipula di qualsiasi contratto modificativo tra mutuanre e mutuatario.

Nessuna particolare limitazione o modalità redazionale è richiesta in caso di stipula di atto notarile (di rinegoziazione, modifica, erogazione, ecc.) avente ad oggetto taluno dei mutui sopra indicati (posto che il beneficio in oggetto opera automaticamente, sia nei rapporti tra mutuanre e mutuatario, sia nei rapporti tra il soggetto mutuanre e lo Stato); con l'unica avvertenza della preclusione all'inserimento, in tale atto, di clausole contrattuali in contrasto con l'art. 2 del D.L. n. 185/2008.

B) - *mutui stipulati dal 1° gennaio 2009*

A partire dal 1° gennaio 2009, le banche che offrono alla clientela mutui garantiti da ipoteca per l'acquisto dell'abitazione principale devono assicurare ai medesimi clienti la possibilità di stipulare tali contratti a tasso variabile indicizzato al tasso sulle operazioni di rifinanziamento principale della Banca centrale europea.

Nota:

(\*) Prima parte relativa al secondo semestre 2008.

Per questa seconda tipologia di mutui, quindi:

- la legge fa riferimento solo ai mutui bancari (e non di altri intermediari finanziari);
- il riferimento è circoscritto ai mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione principale (non si fa menzione di costruzione o ristrutturazione, né del fatto che l'abitazione debba essere "non di lusso");
- il riferimento è altresì circoscritto ai mutui ipotecari;
- il beneficio consiste nel diritto del mutuatario di ottenere l'indicizzazione al tasso BCE (senza però limite alcuno allo *spread*, quindi alla maggiorazione che la banca può proporre).

Il tasso complessivo applicato in tali contratti è in linea con quello praticato per le altre forme di indicizzazione offerte.

Relativamente ai mutui da contrarre a partire dal 1° gennaio 2009, quindi, non vi è alcuna limitazione all'autonomia contrattuale (possono essere conclusi mutui a tasso fisso, variabile o misto, indicizzati a qualunque parametro determinato o determinabile, con qualsiasi *spread*); il notaio ha unicamente un obbligo di informazione e chiarimento riguardo al nuovo diritto attribuito al mutuatario di ottenere l'indicizzazione al tasso BCE.

## ■ MUTUI IPOTECARI - RINEGOZIAZIONE

La L. 24 luglio 2008, n. 126 (in G.U. n. 174 del 25.7.2008), ha convertito con modificazioni il D.L. 27 maggio 2008, n. 93 (in G.U. n. 124 del 28.5.2008), apportando delle variazioni anche all'art. 3 di tale decreto, relativo alla rinegoziazione dei mutui.

Cfr., per una sintesi della relativa disciplina, coordinata con quella contenuta nel D.L. n. 7/2007, Petrelli, *Rinegoziazione dei mutui ipotecari*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

## ■ CONVENZIONI URBANISTICHE

L'art. 1, comma 1, lett. *f*), D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152 (in G.U. n. 231 del 2.10.2008) ha modificato l'art. 32, comma 1, lett. *g*), D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici), stabilendo che le norme del Titolo I del Codice (contratti di rilevanza comunitaria), nonché quelle delle parti I (principi e disposizioni comuni), IV (contenzioso) e V (disposizioni finali) si applicano anche - a condizione che il contratto sia di importo pari o superiore alle soglie di cui all'art. 28 - ai lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomuto totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso di costruire medesimo, ai sensi dell'art. 16, comma 2, D.P.R. n. 380/2001, e dell'art. 28, comma 5, L. n. 1150/1942.

L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto.

L'amministrazione, sulla base del progetto preliminare, indice una gara con le modalità previste dall'art. 55, D.Lgs. n. 163/2006. Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e le esecuzioni di lavori. L'offerta relativa al prezzo indica distintamente il corrispettivo richiesto per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'esecuzione dei lavori e per gli oneri di sicurezza.

A norma dell'art. 28, lett. *c*), D.Lgs. n. 163/2006, la soglia per gli appalti e concessioni di lavori pubblici è pari ad euro 5.278.000. Per le opere di importo pari o superiore a tale soglia, trova applicazione l'art. 55. Al di sotto di tale soglia, trova invece applicazione la disciplina contenuta nell'art. 122 del medesimo decreto. In particolare, ai sensi dell'art. 122, comma 8, come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. *bb*), n. 1, D.Lgs. 11 settembre 2008, n. 152, si applica la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6, D.Lgs. n. 163/2006: pertanto, ove possibile, l'amministrazione che rilascia il permesso di costruire (stazione appaltante) individua gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione, e seleziona almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti idonei. Gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le offerte oggetto della negoziazione, con lettera contenente gli elementi essenziali della prestazione richiesta. L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire (stazione appaltante) sceglie l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previa verifica del possesso dei requisiti di qualificazione previsti per l'affidamento di contratti di uguale importo mediante procedura aperta, ristretta, o negoziata previo bando.

In definitiva, nella redazione delle convenzioni urbanistiche con le quali i soggetti privati, titolari di permesso di

costruire, assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, occorre:

- a) precisare se l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo sia pari o superiore, ovvero inferiore, alla soglia comunitaria di cui all'art. 28;
- b) chiarire, nel primo caso, che trovano applicazione all'esecuzione di tali opere di urbanizzazione le norme del Titolo I del Codice dei contratti pubblici (contratti di rilevanza comunitaria), nonché quelle delle parti I (principi e disposizioni comuni), IV (contenzioso) e V (disposizioni finali);
- c) prevedere che l'avente diritto a richiedere il permesso di costruire presenti all'amministrazione, in sede di richiesta del permesso di costruire, un progetto preliminare delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto;
- d) richiamare, a seconda dei casi, la disciplina degli artt. 55, 122, comma 8, 57, comma 6, D.Lgs. n. 163/2006, quanto alla gara da indire ed alle modalità di esecuzione dei lavori.

Cfr. anche, sul punto, la Determinazione in data 2 aprile 2008, n. 4/2008, dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (in G.U. n. 89 del 15.4.2008), già commentata nella *Rassegna* relativa al primo semestre 2008, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

In materia di certificazione energetica degli edifici sono stati emanati, a livello nazionale:

- il D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115 (in G.U. n. 154 del 3.7.2008); per il relativo commento cfr. Petrelli, *Certificazione energetica degli edifici dopo il D.Lgs. 30 maggio 2008, n. 115*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>;
- l'art. 35, comma 2-bis, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, come aggiunto dalla legge di conversione, 6 agosto 2008, n. 133 (in G.U. n. 195 del 21.8.2008), in vigore dal 22 agosto 2008, che ha abrogato l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione (o qualificazione) energetica a pena di nullità dell'atto traslativo; per il relativo commento cfr. Petrelli, *Certificazione energetica degli edifici dopo la legge 6 agosto 2008, n. 133*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

Sono state, inoltre, emanate alcune disposizioni legislative e regolamentari regionali:

### 1) Regione Piemonte:

- Con *Delibera della Giunta Regionale 30 settembre 2008, n. 35-9702* (in B.U.R. 9.10.2008, n. 41, sono state dettate disposizioni attuative in materia di impianti termici ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. h), i), j), k), l), m) ed o), della legge regionale 28 maggio 2007, n. 13.

Non sono state, invece, aricorate emanate le disposizioni attuative dell'art. 21, comma 1, lett. e), f) e g), L. n. 13/2007, a cui è condizionata l'entrata in vigore dell'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica per gli edifici di nuova costruzione.

Pertanto, agli effetti sanzionatori previsti dalla suddetta legge regionale:

- a) per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, le disposizioni di cui all'art. 5, commi 1, 2, 3 e 5 (quindi, in particolare, l'obbligo di dotare l'edificio della certificazione energetica, l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica agli atti traslativi a titolo oneroso, e di messa a disposizione del locatario), si applicano dopo un anno dalla data di pubblicazione della deliberazione attuativa della Giunta regionale di cui al comma 1, lett. e), f) e g) (art. 21, comma 2).
- b) per gli edifici esistenti, le disposizioni di cui all'art. 5, commi 2 e 3 (quindi, in particolare, l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica agli atti traslativi a titolo oneroso, e di messa a disposizione del locatario), si applicano a decorrere dal 1° luglio 2009 (art. 21, comma 3).

### 2) Regione Emilia Romagna:

Con *Deliberazione della Giunta regionale n. 1050 del 7 luglio 2008* (in B.U.R. n. 124 del 21.7.2008) è stato disciplinato il sistema di accreditamento dei soggetti preposti alla certificazione energetica degli edifici.

Con *Deliberazione della Giunta regionale 28 ottobre 2008, n. 1754* (in B.U.R. n. 194 del 19.11.2008), sono state emanate disposizioni per la formazione del Certificatore energetico in edilizia in attuazione della Delib. Ass. Legisl. n. 156/2008.

A norma di quest'ultimo provvedimento, fino al 31 dicembre 2008 l'attestato di certificazione energetica e l'attestato di qualificazione energetica avevano la medesima efficacia ai fini del rispetto delle disposizioni di cui alla Delib. Ass. Legisl. 4 marzo 2008, n. 156 in materia di certificazione energetica degli edifici. A partire dal 1° gennaio 2009, quindi, può essere rilasciato unicamente l'attestato di certificazione energetica.

### 3) Regione Liguria:

L'art. 3 della *legge regionale 24 novembre 2008, n. 42* (in B.U.R. 26 novembre 2008, n. 17, parte prima), in vigore dal 27 novembre 2008, ha abrogato l'art. 28, commi 3 e 4, e l'art. 33, commi 12 e 13, della legge regionale n.

22/2007 (e quindi ha eliminato gli obblighi di allegazione dell'attestato di certificazione energetica a pena di nullità relativa degli atti di trasferimento). Rimane l'obbligo di consegna dell'attestato, in conformità alla normativa nazionale e comunitaria, nonché le altre disposizioni sanzionatorie previste dalla L. n. 22/2007.

Cfr. anche la *Deliberazione della Giunta regionale in data 6 giugno 2008*, n. 624 (in B.U. n. 27 del 2.7.2008), relativa ai corsi di formazione per l'iscrizione all'elenco dei professionisti abilitati.

4) *Regione Valle d'Aosta:*

*Legge 21 aprile 2008*, n. 21 (in B.U. n. 28 del giorno 8.7.2008).

Ai sensi dell'art. 7, comma 3, "In ogni contratto di compravendita di un intero edificio o di singole unità immobiliari, l'attestato di certificazione energetica è *allegato* al contratto, in originale o in copia autenticata, a cura del venditore".

Ai sensi dell'art. 21, "Fino alla data di approvazione delle deliberazioni della Giunta regionale attuative della presente legge, si applicano le disposizioni di cui all'allegato I del D.Lgs. n. 192/2005".

5) *Regione Lombardia:*

– *Decreto direttoriale 7 agosto 2008*, n. 8935 (in B.U.R. 25 agosto 2008, n. 35), recante "Approvazione circolare relativa all'applicazione della legge regionale n. 26/1995 e al rapporto con l'art. 11, D.Lgs. 115/2008".

– *Deliberazione della Giunta regionale in data 22 dicembre 2008*, n. 8/8745 (in B.U.R. 15.1.2009, n. 2).

Cfr., per i rapporti tra normativa statale e regionale in materia di certificazione energetica, Lucchini Guastalla, *Nullità della compravendita immobiliare per contrarietà a norma regionale: il caso della certificazione energetica*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2008, 469, ed in *Studi in onore di Nicolò Lipari*, I, Milano, 2008, 1441; Petrelli, *La certificazione energetica degli edifici. Normativa nazionale e delle Regioni Piemonte e Lombardia*, in *Notariato*, 2008, 82.

Sul controverso tema del c.d. diritto privato regionale, cfr., tra i contributi più recenti, Benedetti, *Il diritto privato delle Regioni*, Bologna, 2009; Giova, "Ordinamento civile" e diritto privato regionale. *Un difficile equilibrio nell'unitarietà del sistema*, Napoli, 2008; AA.VV., *Il diritto privato regionale nella prospettiva europea*, a cura di Calzolaio, Milano, 2006; Lamarque, *Regioni e ordinamento civile*, Padova, 2005; AA.VV., *L'ordinamento civile nel nuovo sistema delle fonti legislative*, Milano, 2003; De Felice, *L'ordinamento civile tra pluralità delle competenze e unità dell'ordinamento*, in *Interpretazione a fini applicativi e legittimità costituzionale*, a cura di Femia, Napoli, 2006, 593; Putri, *Il diritto privato regionale*, in *Giurisprudenza costituzionale e fonti del diritto*, a cura di Lipari, Napoli, 2006, 281; Vitucci, *Proprietà e obbligazioni nel diritto privato regionale*, in *Studi in onore di Majello*, II, Napoli, 2005, 829; Roppo, *Diritto dei contratti, ordinamento civile, competenza legislativa delle regioni - Un lavoro complicato per la corte costituzionale*, in *Corr. giur.*, 2005, 1301.

Cfr., infine, la panoramica, relativa all'ulteriore legislazione regionale finora emanata, nella *Rassegna* relativa al primo semestre 2008, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

## ■ REGOLAMENTO COMUNITARIO SULLA LEGGE APPLICABILE ALLE OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI

Il Regolamento (CE) n. 593/2008 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 giugno 2008 (in G.U.C.E. n. L177 del 4.7.2008), c.d. Regolamento "Roma II", disciplina la legge applicabile alle obbligazioni contrattuali.

Di seguito verranno esposte, brevemente, le principali novità e differenze rispetto alla disciplina di conflitto contenuta nella Convenzione di Roma del 19 giugno 1980, attualmente in vigore ed applicabile "in ogni caso" ai sensi dell'art. 57, L. 31 maggio 1995, n. 218. In linea generale, le nuove disposizioni si propongono l'obiettivo generale di accrescere la certezza del diritto nello spazio giudiziario europeo, mediante la statuizione di regole di conflitto di legge con "alto grado di prevedibilità" (16° "Considerando").

– **ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO**

Il Regolamento si applica ai contratti conclusi "dopo il 17 dicembre 2009", e quindi stipulati a partire dal 18 dicembre 2009 (art. 28).

– **RAPPORTO CON LA CONVENZIONE DI ROMA DEL 1980**

A norma dell'art. 24, il Regolamento sostituisce la Convenzione di Roma del 19 giugno 1980, sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali, negli Stati membri, salvo per quanto riguarda i territori degli Stati membri che rientrano nel campo di applicazione territoriale di tale convenzione e ai quali il presente regolamento non è applicabile a norma dell'articolo 299 del trattato. Pertanto, *il Regolamento non si applica a Danimarca e Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord: nei rapporti con tali Stati continua a trovare applicazione la Convenzione di Roma*.

Nella misura in cui il Regolamento sostituisce le disposizioni della convenzione di Roma, ogni riferimento a tale convenzione si intende fatto al Regolamento stesso. Ciò significa che anche il richiamo, contenuto nell'art. 57, L. 31 maggio 1995, n. 218, deve intendersi ora effettuato, "in ogni caso", al Regolamento n. 593/2008.

– RAPPORTO CON ALTRE FONTI NORMATIVE

A norma dell'art. 23 del Regolamento, quest'ultimo "non pregiudica l'applicazione delle disposizioni dell'ordinamento comunitario che, con riferimento a settori specifici, disciplinano i conflitti di legge in materia di obbligazioni contrattuali".

Ai sensi del successivo art. 25, il Regolamento non osta all'applicazione delle convenzioni internazionali di cui uno o più Stati membri sono parti contraenti al momento dell'adozione del Regolamento stesso e che disciplinano i conflitti di leggi inerenti ad obbligazioni contrattuali. Tuttavia, il Regolamento prevale, tra Stati membri, sulle convenzioni concluse esclusivamente tra due o più di essi nella misura in cui esse riguardano materie disciplinate dal Regolamento medesimo. Entro il 17 giugno 2009 gli Stati membri comunicano alla Commissione le convenzioni di cui all'articolo 25, paragrafo 1, che verranno quindi pubblicate nella *Gazzetta ufficiale dell'Unione europea*, entro sei mesi dal ricevimento delle notifiche.

– CARATTERE UNIVERSALE DEL REGOLAMENTO

La legge designata dal Regolamento si applica anche quando non sia quella di uno Stato membro (art. 2), e quindi anche quando, per effetto di scelta delle parti o altro criterio di collegamento (es., residenza di un contraente in uno Stato extracomunitario, o collegamento più stretto con quest'ultimo), il risultato sia l'applicazione di una legge non comunitaria.

– ESCLUSIONE DEL RINVIO

Come per la Convenzione di Roma del 1980, anche il Regolamento esclude l'applicazione delle norme di diritto internazionale privato della legge applicabile (art. 20). Ciò significa che sono sempre irrilevanti, dal punto di vista dell'operatore giuridico italiano, le norme straniere di conflitto in materia di obbligazioni contrattuali. Tuttavia, se il contratto deve avere esecuzione in uno Stato extracomunitario la cui legge adotta soluzioni conflittuali diverse, è opportuno tenerne conto, a livello redazionale, nella scelta contrattuale della legge applicabile.

– NULLITÀ DEI CONTRATTI

L'art. 12 del Regolamento, al pari dell'art. 10 della Convenzione di Roma, include tra le materie rientranti nella competenza della legge applicabile alle obbligazioni contrattuali anche la nullità dei contratti. L'Italia aveva tuttavia apposto una riserva, su questo punto, alla Convenzione di Roma, con la conseguenza che il punto è attualmente regolato dall'art. 61, L. n. 218/1995, e dal 1° gennaio 2009 dalla legge individuata dall'art. 10 del Regolamento in materia di legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali. Quando, invece, entrerà in vigore il Regolamento "Roma I", lo stesso - che non ammette riserve da parte degli Stati membri - ricomprenderà nel suo ambito anche la disciplina della nullità.

– RAPPORTI DI CONVIVENZA REGISTRATI

A norma dell'art. 1, paragrafo 2, lett. c), sono esclusi dal campo d'applicazione del Regolamento, tra l'altro, le obbligazioni derivanti da regimi patrimoniali relativi a rapporti che secondo la legge applicabile a questi ultimi hanno effetti comparabili al matrimonio. Quindi le obbligazioni nascenti da rapporti di convivenza registrati, che in base alla legge ad essi applicabile hanno effetti comparabili al matrimonio, non sono comunque regolate - al contrario di quanto riteneva un certo orientamento dottrinale - dal Regolamento in oggetto.

– RAPPRESENTANZA NEGOZIALE

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. g), non rientra nell'ambito di applicazione del Regolamento "la questione di stabilire se l'atto compiuto da un intermediario valga ad obbligare di fronte ai terzi il mandante", come pure la questione "se l'atto compiuto da un organo di una società, altra associazione o persona giuridica valga ad obbligare di fronte ai terzi la società, altra associazione o persona giuridica". Per la legge applicabile alla rappresentanza negoziale occorre, quindi, continuare a far riferimento alla legge individuata dall'art. 60, L. n. 218/1995 (vi è stato pertanto un *revirement* rispetto alla soluzione adottata nella proposta di Regolamento, che all'art. 7 disciplinava il profilo della rappresentanza negoziale).

– RESPONSABILITÀ PRECONTRATTUALE

La responsabilità precontrattuale è disciplinata dall'art. 12 del Regolamento CE n. 864/2007, sulla legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali; ed è quindi esclusa dall'ambito di applicazione del presente Regolamento (10° "Considerando"; art. 1, paragrafo 2, lett. i).

– SCELTA DELLA LEGGE APPLICABILE

Come per la Convenzione di Roma, il criterio principale per individuare la legge applicabile è la scelta delle parti, espressa o risultante "chiaramente" dal contratto o dalle circostanze (art. 3, paragrafo 1).

Ai sensi del 12° "Considerando", "L'accordo tra le parti volto a conferire a uno o più organi giurisdizionali di uno Stato membro competenza esclusiva a conoscere delle controversie riguardanti il contratto dovrebbe essere uno dei fattori di cui tenere conto nello stabilire se la scelta della legge risulta in modo chiaro". L'accordo esclusivo sulla giurisdizione ha, quindi, un valore probatorio presuntivo.

Ai sensi dell'art. 3, paragrafo 3, "Qualora tutti gli altri elementi pertinenti alla situazione siano ubicati, nel momento in cui si opera la scelta, in un paese diverso da quello la cui legge è stata scelta, la scelta effettuata dalle

parti fa salva l'applicazione delle disposizioni alle quali la legge di tale diverso paese non permette di derogare convenzionalmente. A norma del 15° "Considerando", questa norma dovrebbe applicarsi a prescindere dal fatto che la scelta di una legge sia stata accompagnata dalla scelta di un organo giurisdizionale.

Qualora tutti gli altri elementi pertinenti alla situazione siano ubicati, nel momento in cui si opera la scelta, in uno o più Stati membri, la scelta di una legge applicabile diversa da quella di uno Stato membro ad opera delle parti fa salva l'applicazione delle disposizioni di diritto comunitario, se del caso, come applicate nello Stato membro del foro, alle quali non è permesso derogare convenzionalmente (art. 3, paragrafo 4). Pertanto, le norme comunitarie inderogabili sono fatte salve nel solo caso in cui la scelta abbia ad oggetto la legge di uno Stato extracomunitario, e tutti i criteri di collegamento (diversi dalla scelta) si riferiscano alla legge di uno o più Stati comunitari. A norma dell'art. 1, paragrafo 4, per "Stato membro", agli effetti dell'art. 3, paragrafo 4, si intendono tutti gli Stati membri (compresi, quindi, Danimarca e Regno Unito, ai quali le restanti parti del Regolamento non si applicano).

Ai sensi del 13° "Considerando", il Regolamento "non impedisce che le parti includano nel loro contratto, mediante riferimento, un diritto non statale ovvero una convenzione internazionale". Ai sensi del 14° "Considerando", "qualora la Comunità dovesse adottare in un idoneo strumento giuridico norme di diritto sostanziale dei contratti, comprendenti clausole e condizioni standard, tale strumento può prevedere la possibilità per le parti di scegliere l'applicazione di tali norme". Peraltro non è stata riproposta, nel testo dell'articolato, la previsione contenuta nella proposta di Regolamento, che all'art. 3, paragrafo 2, consentiva espressamente la scelta di "principi e norme di diritto sostanziale dei contratti, riconosciuti a livello internazionale o comunitario" (es., principi Unidroit, Principi di diritto europeo dei contratti), il che rende dubbio che sussista una tale possibilità.

– LEGGE APPLICABILE IN MANCANZA DI SCELTA

Le disposizioni dell'art. 4 del Regolamento innovano in modo considerevole rispetto alla Convenzione di Roma del 1980, per l'ipotesi in cui manchi una scelta della legge applicabile ad opera delle parti.

Il paragrafo 1 dell'art. 4 elenca, con metodo casistico, singole fattispecie contrattuali individuando per ciascuna di esse la legge applicabile in mancanza di scelta (salvi gli artt. da 5 a 8 e quindi, in particolare, le regole specifiche per i contratti dei consumatori, che comunque prevalgono):

- a) - il contratto di vendita di beni (non immobili) è disciplinato dalla legge del paese nel quale il venditore ha la residenza abituale;
- b) - il contratto di prestazione di servizi (compresi i servizi professionali) è disciplinato dalla legge del paese nel quale il prestatore di servizi ha la residenza abituale;
- c) - il contratto avente per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile è disciplinato dalla legge del paese in cui l'immobile è situato;
- d) - in deroga alla lettera c), la locazione di un immobile concluso per uso privato temporaneo per un periodo di non oltre sei mesi consecutivi è disciplinata dalla legge del paese nel quale il proprietario ha la residenza abituale, purché il locatario sia una persona fisica e abbia la sua residenza abituale nello stesso paese;
- e) - il contratto di affiliazione (*franchising*) è disciplinato dalla legge del paese nel quale l'affiliato ha la residenza abituale;
- f) - il contratto di distribuzione è disciplinato dalla legge del paese nel quale il distributore ha la residenza abituale;
- g) - il contratto di vendita di beni all'asta è disciplinato dalla legge del paese nel quale ha luogo la vendita all'asta, se si può determinare tale luogo;
- h) - il contratto concluso in un sistema multilaterale che consente o facilita l'incontro di interessi multipli di acquisto e di vendita di terzi relativi a strumenti finanziari, quali definiti all'articolo 4, paragrafo 1, punto 17, della direttiva 2004/39/CE, conformemente a regole non discrezionali e disciplinato da un'unica legge, è disciplinato da tale legge.

Per i contratti diversi da quelli elencati dal paragrafo 1 dell'art. 4, e per quelli contemplati da più di una delle lettere da a) ad h), del medesimo paragrafo 1, il contratto è disciplinato dalla legge del paese nel quale la parte che deve effettuare la prestazione caratteristica del contratto ha la residenza abituale (art. 4, paragrafo 2). A norma dell'art. 19:

- per residenza abituale di società, associazioni e persone giuridiche si intende il luogo in cui si trova la loro amministrazione centrale. Per residenza abituale di una persona fisica che agisce nell'esercizio della sua attività professionale si intende la sua sede di attività principale (art. 19, paragrafo 1);
- quando il contratto è concluso nel quadro dell'esercizio dell'attività di una filiale, di un'agenzia o di qualunque altra sede di attività, o se, secondo il contratto, la prestazione deve essere fornita da una siffatta filiale, agenzia o sede di attività, il luogo in cui è ubicata la filiale, l'agenzia o altra sede di attività è considerato residenza abituale (art. 19, paragrafo 2);
- al fine di determinare la residenza abituale il momento rilevante è quello della conclusione del contratto.

Come rilevato nel 39° “Considerando”, nel definire la residenza abituale le regole di conflitto *ex art.* 19 si limitano, per ragioni di certezza del diritto, ad un solo criterio, “giacché altrimenti le parti resterebbero nell'impossibilità di prevedere quale sarebbe la legge applicabile alla loro situazione”. Ne deriva una discrasia rispetto al concetto di residenza abituale di cui all'art. 60, paragrafo 1, del regolamento (CE) n. 44/2001 in materia di giurisdizione, che propone tre criteri.

Vi è poi la c.d. clausola di eccezione: se dal complesso delle circostanze del caso risulta chiaramente che il contratto presenta collegamenti manifestamente più stretti con un paese diverso da quello indicato ai paragrafi 1 o 2, si applica la legge di tale diverso paese (art. 4, paragrafo 3). Si potrebbe ipotizzare, ad esempio, un contratto di cessione di azienda, se il complesso aziendale e l'attività di impresa siano ubicati in uno Stato, diverso da quello di residenza abituale del cedente.

Infine, se la legge applicabile non può essere determinata a norma dei paragrafi 1 o 2 (perché il contratto è diverso da quelli elencati, e manca una prestazione caratteristica), il contratto è disciplinato dalla legge del paese con il quale presenta il collegamento più stretto (articolo 4, paragrafo 4). Per determinare quest'ultimo paese “si dovrebbe considerare, tra l'altro, se il contratto in questione sia strettamente collegato a un altro contratto o ad altri contratti” (21° “Considerando”).

#### – CONTRATTI DEI CONSUMATORI

L'art. 6 del Regolamento innova rispetto alla Convenzione di Roma del 1980, riguardo ai contratti conclusi dai consumatori (persone fisiche che agiscono per scopi estranei all'eventuale attività commerciale o professionale, contraendo con altra persona che invece agisce nell'esercizio di attività commerciale o professionale).

In tale eventualità, l'art. 6, paragrafo 1, non prevede come regola generale la scelta della legge applicabile ad opera delle parti: il contratto è disciplinato dalla legge del paese nel quale il consumatore ha la residenza abituale, a condizione che il professionista svolga le sue attività commerciali o professionali nel paese in cui il consumatore ha la residenza abituale, oppure diriga tali attività, con qualsiasi mezzo, verso tale paese o vari paesi tra cui quest'ultimo; e sempreché il contratto rientri nell'ambito di dette attività. Questo criterio di collegamento vale anche quando il consumatore abbia la propria residenza abituale in uno Stato extracomunitario (è stata quindi ampliata la portata della norma, rispetto a quanto disposto dall'art. 5, paragrafo 1, della proposta di Regolamento).

A norma dell'art. 6, paragrafo 2, in deroga al paragrafo 1 le parti possono scegliere la legge applicabile al contratto (è stata quindi riproposta la soluzione della Convenzione di Roma, mentre la proposta di Regolamento, all'art. 5, precludeva la scelta in questo caso). Tuttavia, tale scelta non può privare il consumatore della protezione assicurategli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile a norma del paragrafo 1.

Se i requisiti di cui al paragrafo 1, lettere *a)* o *b)*, non sono soddisfatti (quindi se il professionista non svolge le sue attività commerciali o professionali nel paese in cui il consumatore ha la residenza abituale, oppure non dirige tali attività, con qualsiasi mezzo, verso tale paese o vari paesi tra cui quest'ultimo), la legge applicabile a un contratto tra un consumatore e un professionista è determinata a norma delle regole generali di cui agli articoli 3 e 4 (art. 6, paragrafo 3).

Così, ad esempio, un contratto di mutuo tra una banca italiana ed un consumatore residente in altro Stato membro dell'Unione è regolato:

*a)* - in assenza di scelta della legge applicabile, dalla legge dello Stato di residenza abituale del consumatore, se la banca suddetta vi svolge la propria attività; altrimenti, dalla legge italiana, quale legge dello Stato nel quale la banca ha la propria residenza abituale;

*b)* - in caso di scelta della legge italiana, da quest'ultima, fatte salve le norme inderogabili della legge del luogo di residenza abituale del consumatore, quando applicabile.

A norma dell'art. 6, paragrafo 4, i paragrafi 1 e 2 non si applicano, tra l'altro:

*a)* - ai contratti di fornitura di servizi quando i servizi dovuti al consumatore devono essere forniti esclusivamente in un paese diverso da quello in cui egli risiede abitualmente;

*b)* - ai contratti aventi per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile diversi dai contratti di multiproprietà, riguardanti un diritto di godimento a tempo parziale ai sensi della direttiva 94/47/CE. Ciò significa che per i contratti aventi ad oggetto diritti reali immobiliari, anche se conclusi tra un professionista ed un consumatore, non si applica la disciplina speciale dell'art. 6, ma unicamente quella generale degli artt. 3 e 4.

#### – CESSIONE DI CREDITI E SURROGAZIONE CONVENZIONALE

A norma dell'art. 14 del Regolamento, i rapporti tra cedente e cessionario o tra surrogante e surrogato nell'ambito di una cessione o di una surrogazione convenzionale di credito nei confronti di un altro soggetto («il debitore») sono disciplinati dalla legge che, in forza del presente regolamento, si applica al contratto che li vincola. La legge che disciplina il credito ceduto o surrogato determina la cedibilità di questo, i rapporti tra cessionario o surrogato e debitore, le condizioni di opponibilità della cessione o surrogazione al debitore e il carattere liberatorio

della prestazione fatta dal debitore. Il concetto di cessione nell'art. 14 include i trasferimenti definitivi di crediti, i trasferimenti di crediti a titolo di garanzia nonché gli impegni e altri diritti di garanzia sui crediti.

– *SURROGAZIONE LEGALE*

A norma dell'art. 15, qualora, in virtù di un'obbligazione contrattuale, un soggetto, il creditore, vanti diritti nei confronti di un altro soggetto, il debitore, e un terzo sia tenuto a soddisfare il creditore, ovvero il terzo abbia soddisfatto il creditore in esecuzione di questo obbligo, la legge applicabile a tale obbligo del terzo determina se e in quale misura questi possa esercitare nei confronti del debitore i diritti vantati dal creditore nei confronti del debitore in base alla legge che disciplina i loro rapporti.

– *OBBLIGAZIONI SOLIDALI*

Ai sensi dell'art. 16 del Regolamento, qualora un creditore vanti un credito nei confronti di vari debitori che sono responsabili in solido e uno di essi abbia già adempiuto in tutto o in parte, la legge che regola l'obbligazione di tale debitore nei confronti del creditore regola anche il diritto di regresso del debitore nei confronti degli altri debitori. Gli altri debitori possono opporre le eccezioni che potevano opporre al creditore nella misura consentita dalla legge che regola la loro obbligazione nei confronti del creditore.

– *COMPENSAZIONE LEGALE*

A norma dell'art. 17 del Regolamento, qualora il diritto di compensazione non sia stato convenuto dalle parti, la compensazione è regolata dalla legge applicabile al credito per il quale è fatto valere il diritto di compensazione.

– *NORME DI APPLICAZIONE NECESSARIA*

A norma dell'art. 9, paragrafo 1, del Regolamento, "1. Le norme di applicazione necessaria sono disposizioni il cui rispetto è ritenuto cruciale da un paese per la salvaguardia dei suoi interessi pubblici, quali la sua organizzazione politica, sociale o economica, al punto da esigerne l'applicazione a tutte le situazioni che rientrano nel loro campo d'applicazione, qualunque sia la legge applicabile al contratto secondo il presente regolamento". Il concetto di «norme di applicazione necessaria» è quindi distinto dall'espressione «disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente» e deve essere inteso in maniera più restrittiva (37° "Considerando").

L'art. 9, paragrafo 2, fa salva l'applicazione delle norme di applicazione necessaria della legge del foro.

L'art. 9, paragrafo 3, attribuisce rilevanza anche alle norme di applicazione necessaria del paese in cui gli obblighi derivanti dal contratto devono essere o sono stati eseguiti, nella misura in cui tali norme di applicazione necessaria rendono illecito l'adempimento del contratto. Per decidere se vada data efficacia a queste norme, si deve tenere conto della loro natura e della loro finalità nonché delle conseguenze derivanti dal fatto che siano applicate, o meno.

Tra le norme di applicazione necessaria vengono generalmente incluse le disposizioni di natura fiscale, urbanistica, come pure quelle che, ai fini della pubblicità immobiliare, impongono una determinata forma per gli atti soggetti ad iscrizione o trascrizione.

– *FORMA DEGLI ATTI*

A norma dell'art. 11 del Regolamento, "un contratto concluso tra persone che si trovano, o i cui intermediari si trovano, nello stesso paese al momento della conclusione è valido quanto alla forma se soddisfa i requisiti di forma della legge che ne disciplina la sostanza ai sensi del presente regolamento o della legge del paese in cui è concluso" (art. 11, paragrafo 1).

Un contratto concluso tra persone che si trovano, o i cui intermediari si trovano, in paesi diversi al momento della conclusione (c.d. contratto tra assenti) è valido quanto alla forma se soddisfa i requisiti di forma della legge che ne disciplina la sostanza ai sensi del presente regolamento o della legge del paese in cui si trova una delle parti, o il loro intermediario, al momento della conclusione oppure della legge del paese in cui una delle parti risiedeva abitualmente in quel momento (art. 11, paragrafo 2).

Un atto giuridico unilaterale relativo ad un contratto concluso o da concludere è valido quanto alla forma se soddisfa i requisiti di forma della legge che disciplina o disciplinerebbe la sostanza del contratto ai sensi del Regolamento, o della legge del paese in cui detto atto è stato compiuto, o della legge del paese in cui l'autore dell'atto risiedeva abitualmente nel momento in cui l'ha compiuto (art. 11, paragrafo 3).

La forma dei contratti conclusi dai consumatori, che rientrano nel campo d'applicazione dell'articolo 6, è disciplinata imperativamente dalla legge del paese in cui il consumatore ha la residenza abituale (articolo 11, paragrafo 4).

In deroga ai paragrafi da 1 a 4, qualsiasi contratto avente per oggetto un diritto reale immobiliare o la locazione di un immobile è sottoposta ai requisiti di forma della legge del paese in cui l'immobile è situato, sempre che, secondo tale legge:

- a) - tali requisiti si applichino indipendentemente dal paese in cui il contratto è concluso e dalla legge che disciplina il contratto; e
- b) - a tali requisiti non è permesso derogare convenzionalmente.

Cfr., per approfondimenti sulla materia, Ubertazzi, *Il Regolamento Roma I sulla legge applicabile alle obbligazioni con-*

trattuali, Milano, 2008; AA.VV., *Il nuovo diritto europeo dei contratti: dalla Convenzione di Roma al Regolamento "Roma I"*, Quaderni della Fondazione italiana per il notariato, Roma, 2007; AA.VV., *La legge applicabile ai contratti nella proposta di Regolamento "Roma I"*, a cura di Franzina, Padova, 2006; Ambrosi-De Amicis, *La legge applicabile alle obbligazioni contrattuali: il Reg. CE 593/2008 "Roma I" (parte I)*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2008, 1052; Rossolillo, *Regolamento CE n. 593/2008 del 17 giugno 2008 del Parlamento europeo e del Consiglio sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali (Roma I)*, in *Obbligazioni e contratti*, 2008, 948; Vinci, *La "modernizzazione" della convenzione di Roma sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali: la scelta del diritto applicabile*, in *Contratto e impresa*, 2007, 1223; Ferrari, *Il diritto oggettivamente applicabile ex art. 4 della Proposta di Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio sulla legge applicabile alle obbligazioni contrattuali (Roma I)*, in *Giur. it.*, 2007, 1549; Castellaneta, *Relazione sulla comunitarizzazione della convenzione di Roma del 1980 in materia di obbligazioni contrattuali*, in *Studi e materiali*, 2004, 2, 1067; Conetti, *Verso una disciplina comunitaria della legge applicabile ai contratti*, in *Studium iuris*, 2004, 326; Boschiero, *Verso il rinnovamento e la trasformazione della convenzione di Roma: problemi generali*, in *Diritto internazionale privato e diritto comunitario*, a cura di Picone, Padova, 2004, 319.

## ■ REGOLAMENTO COMUNITARIO SULLA LEGGE APPLICABILE ALLE OBBLIGAZIONI EXTRA CONTRATTUALI

A partire dal giorno 11 gennaio 2009 trova applicazione il Regolamento (CE) n. 864/2007 del Parlamento europeo e del Consiglio dell'11 luglio 2007 (in G.U.C.E. n. L199 del 31.7.2007), c.d. Regolamento "Roma II", che stabilisce la legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali, modificando in tal modo la disciplina di diritto internazionale privato contenuta negli artt. 61, 62 e 63 della legge 31 maggio 1995, n. 218.

Cfr., sulla materia, Franzina, *Il regolamento n. 864/2007/CE sulla legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali ("Roma II")*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2008, 971; Ambrosi-De Amicis, *La legge applicabile alle obbligazioni extracontrattuali: il Regolamento CE n. 864/2007 "Roma II"*, in *Famiglia, persone e successioni*, 2008, 471, e 565; Tonolo, *La nuova disciplina di conflitto delle obbligazioni extra-contrattuali nel Regolamento (CE) Roma II*, in *Studium iuris*, 2008, 1; De Lima Pinheiro, *Choice of Law on Non-Contractual Obligations between Communitarization and Globalization. A First Assessment of EC Regulation Rome II*, in *Riv. dir. internaz. priv. e proc.*, 2008, 5.  
Cfr. inoltre la Rassegna relativa al secondo semestre 2007, in <http://www.gaeetanopetrelli.it>.

## ■ TASSI USURARI

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

- con D.M. 24 settembre 2008 (in G.U. n. 228 del 29.9.2008);
- con D.M. 19 dicembre 2008 (in G.U. n. 304 del 31.12.2008).

A seguito di quest'ultimo provvedimento, si distingue, limitatamente ai mutui, tra tasso fisso e tasso variabile; il limite di liceità degli interessi pattuiti sarà quindi - dal 1° gennaio al 31 marzo 2009:

- relativamente ai mutui a tasso fisso, dell'8,085 %;
- relativamente ai mutui a tasso variabile, dell'8,175 %;
- relativamente alle aperture di credito in conto corrente, sarà invece - oltre l'importo di 5.000 euro - del 13,68 %.

Si richiamano le istruzioni per la rilevazione del tasso effettivo globale medio, dettate con Provvedimento della Banca d'Italia in data 8 gennaio 2003 (in G.U. n. 5 dell'8.1.2003); nonché - per la rilevazione delle categorie omogenee di operazioni ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari, il decreto ministeriale 16 settembre 2004 (in G.U. n. 230 del 30.9.2004), il decreto ministeriale 20 settembre 2005 (in G.U. n. 224 del 26.9.2005), il Provvedimento della Banca d'Italia del 29 marzo 2006 (in G.U. n. 74 del 29.3.2006) (in quest'ultimo, in particolare, al punto C4 vengono definite le componenti da considerare ai fini dell'individuazione del tasso effettivo globale medio). Cfr. anche il Provvedimento dell'Ufficio italiano cambi in data 4 maggio 2006 (in G.U. n. 102 del 4.5.2006), il D.M. 20 settembre 2006 (in G.U. n. 227 del 29.9.2006), il D.M. 18 settembre 2007 (in G.U. n. 226 del 28.9.2007), e il D.M. 23 settembre 2008 (in G.U. n. 228 del 29.9.2008), che opera la classificazione delle operazioni creditizie per categorie omogenee ai fini della rilevazione dei tassi effettivi globali medi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari.

L'art. 1, comma 2, del D.M. 19 dicembre 2008 precisa che i tassi non sono comprensivi della commissione di massimo scoperto eventualmente applicata (commissione oggetto di autonoma rilevazione nella tabella allegata, attualmente pari a 0,66 punti percentuali in media).

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

- quanto ai mutui a tasso fisso, all'11,235 %;
- quanto ai mutui a tasso variabile, all'11,325 %.

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

Giusta il comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 21 luglio 2008 (in G.U. n. 169 del 21.7.2008), il saggio d'interesse di cui al comma 1 dell'art. 5, D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, al netto della maggiorazione ivi prevista, è pari al 4,10 % per il periodo 1° luglio - 31 dicembre 2008. Dovendosi applicare, ai sensi del suddetto 1° comma dell'art. 5, la maggiorazione del 7%, il tasso d'interesse di mora applicabile è pari all'11,10 %.

## ■ CODICE DEONTOLOGICO NOTARILE

Con Deliberazione del Consiglio Nazionale del Notariato in data 5 aprile 2008, n. 2/56 (in G.U. n. 177 del 30.7.2008), sono state approvate modifiche ai Principi di deontologia professionale dei notai.

La precedente versione del Codice deontologico era stata approvata con deliberazione in data 26 gennaio 2007, n. 1/62 (in G.U. n. 51 del 2.3.2007).

Tra le novità introdotte:

- 1) - la previsione dell'art. 42, lett. c), a norma del quale "*La scrittura privata tenuta a raccolta viene letta dal notaio alle parti, salva espressa dispensa delle parti stesse. Nell'autentica il notaio fa menzione della lettura o della dispensa dalla stessa. La reiterata presenza della clausola di esonero costituisce indizio di comportamento deontologicamente scorretto*";
- 2) - l'abrogazione di alcune disposizioni riguardanti gli uffici secondari, ed in particolare dei previgenti articoli 11 (che disponeva quanto segue: "I Consigli Distrettuali, tenuto conto delle diverse situazioni locali, possono vietare l'apertura e/o il mantenimento di uffici secondari in sedi nelle quali la media repertoriale realizzata nell'anno precedente dai notai che ne sono titolari sia inferiore alla media repertoriale del distretto"), 15 ("Le associazioni di notai costituite ai sensi dell'art. 82 L.N. non devono essere strumento di elusione della normativa sugli uffici secondari"); 16 ("L'utilizzazione dell'ufficio secondario nelle condizioni indicate nei casi seguenti configura comunque ipotesi di illecita concorrenza: a) l'apertura, da parte del notaio trasferito, di un ufficio secondario nella sede precedente, salva l'esigenza, da valutarsi dal Consiglio Notarile, di assicurare il pubblico servizio per il periodo in cui la sede predetta resti vacante; b) l'apertura di un ufficio secondario presso lo studio di un notaio trasferito, cessato o defunto utilizzandone, anche parzialmente, la struttura organizzativa; c) lo svolgimento del servizio protetti in maniera stabile fuori della propria sede in Comuni sedi di altri notai che possano provvedervi, salvo che ciò avvenga in esecuzione di apposita delibera adottata dal Consiglio Notarile per la distribuzione del servizio");
- 3) - lo spostamento della disciplina del "procacciamento di clienti" dall'art. 17 (illecita concorrenza) al nuovo art. 31 (della assunzione dell'incarico).

## ■ REVISIONE DELLA TABELLA DELLE SEDI NOTARILI

Con D.M. 2 aprile 2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 79 del 3.4.2008) è stata disposta la revisione della tabella che determina il numero dei notai per ciascun distretto notarile, con istituzione di numero 840 nuove sedi notarili. L'allocazione delle sedi notarili nei singoli distretti è stata disposta con D.M. 28 aprile 2008 (in G.U. n. 102 del 2.5.2008). Il decreto suddetto è stato successivamente rettificato con D.M. 6 maggio 2008 (in G.U. n. 111 del 13.5.2008), e con D.M. 7 maggio 2008 (in G.U. n. 111 del 13.5.2008).

I suddetti decreti sono stati annullati con diverse pronunce del giudice amministrativo: cfr., tra gli altri,

T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 6563; T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 6564; T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 8459; T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 5525; T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 7438; T.A.R. Lazio, sez. I, 5 novembre 2008, n. 6317; tutti in <http://www.giustizia-amministrativa.it>.

## ■ COPIE INFORMATICHE NON AUTENTICHE DI DOCUMENTI

L'art. 16, comma 12, D.L. 29 novembre 2008, n. 185 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 280 del 29.11.2008), in vigore dal 29 novembre 2008, convertito con modificazioni dalla L. 28 gennaio 2009, n. 2 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 22 del 28.1.2009), in vigore dal 29 gennaio 2009, sostituisce i commi 4 e 5 dell'art. 23, D.Lgs. n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), stabilendo che qualsiasi documento originale, cartaceo o informatico, analogico o digitale, unico o non unico, può essere ora sostituito "ad ogni effetto di legge" da una copia su supporto informatico "non autenticata", se la conformità all'originale è "assicurata da chi lo detiene mediante l'utilizzo della propria firma digitale".

Pertanto, a seguito della suddescritta modifica, anche le copie di documenti cartacei "unici" (quali ad esempio gli atti notarili), possono essere non autentiche e nonostante ciò sostituire a tutti gli effetti di legge l'originale. Relativamente agli atti notarili, quindi:

- se "conservati" nella raccolta del notaio, quest'ultimo è l'unico legittimato ad "assicurare" la conformità all'originale, anche senza rilasciarne copia autentica in senso stretto;
- se "rilasciati" in originale (cfr., ad esempio, la procura autenticata o per unico affare), può esserne "assicurata" la conformità all'originale anche da parte di qualunque altro soggetto detenga quest'ultimo (salve le disposizioni da emanarsi con D.P.C.M. che potranno escludere questo tipo di documenti dalla disciplina "liberalizzatrice" in commento).

Parimenti, dei documenti informatici originali possono essere effettuate "copie informatiche" munite della firma digitale di "chi li detiene", che sostituiscono l'originale a tutti gli effetti di legge.

Quanto alla nozione di documento analogico, esso è il "documento formato utilizzando una grandezza fisica che assume valori continui, come le tracce su carta (esempio: documenti cartacei), come le immagini su film (esempio: pellicole mediche, microfiche, microfilm), come le magnetizzazioni su nastro (esempio: cassette e nastri magnetici audio e video). Si distingue in documento originale e copia; c) documento analogico originale: documento analogico che può essere unico oppure non unico se, in questo secondo caso, sia possibile risalire al suo contenuto attraverso altre scritture o documenti di cui sia obbligatoria la conservazione, anche se in possesso di terzi" (deliberazione Aipa 13 dicembre 2001).

Ai sensi del nuovo art. 23, comma 5, D.Lgs. n. 82/2005, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri possono essere individuate particolari tipologie di documenti analogici originali unici per le quali, in ragione di esigenze di natura pubblicistica, permane l'obbligo della conservazione dell'originale analogico oppure, in caso di conservazione ottica sostitutiva, la loro conformità all'originale deve essere autenticata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato con dichiarazione da questi firmata digitalmente ed allegata al documento informatico.

## ■ POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA DEI NOTAI E ALTRI PROFESSIONISTI

L'art. 16, comma 7, D.L. 29 novembre 2008, n. 185 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 280 del 29.11.2008), in vigore dal 29 novembre 2008, convertito con modificazioni dalla L. 28 gennaio 2009, n. 2 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 22 del 28.1.2009), in vigore dal 29 gennaio 2009, dispone che "I professionisti iscritti in albi ed elenchi istituiti con legge dello Stato comunicano ai rispettivi ordini o collegi il proprio indirizzo di posta elettronica certificata o analogo indirizzo di posta elettronica di cui al comma 6 entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto. Gli ordini e i collegi pubblicano in un elenco riservato, consultabile in via telematica esclusivamente dalle pubbliche amministrazioni, i dati identificativi degli iscritti con il relativo indirizzo di posta elettronica certificata".

Riguardo ai notai, è da ritenersi che la comunicazione - da adempiersi entro il 29 novembre 2009 - debba essere effettuata al consiglio notarile distrettuale, a cui incombe l'obbligo di pubblicazione telematica dei dati identificativi dei notai del collegio (salva la possibilità che detta pubblicazione sia effettuata sul sito del Consiglio nazionale del Notariato a cura - o per conto - e sotto la responsabilità dei consigli distrettuali).

Riguardo alla posta elettronica certificata, disciplinata dal D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68, e dal successivo D.P.C.M. 2 novembre 2005 (in G.U. n. 266 del 15.11.2005), cfr. la *Rassegna* relativa al *primo semestre 2005*, in <http://www.gaetanopetrelli.it>.

## ■ USO DI STRUMENTI INFORMATICI E TELEMATICI NEL PROCESSO CIVILE

Con il D.M. 17 luglio 2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 180 del 2.8.2008), in vigore dal 1° settembre 2008, sono state approvate le regole tecnico-operative per l'uso di strumenti informatici e telematici nel processo civile, di cui all'art. 3, comma 3, D.P.R. 13 febbraio 2001, n. 123, in sostituzione di quelle previste dal D.M. 14 ottobre 2004.

In particolare, l'art. 1 prevede che l'accesso al sistema informatico civile (SICI), come definito nel D.P.R. 13 febbraio 2001, n. 123, avvenga tramite "punti di accesso", strutture tecnico-organizzative che forniscono ai soggetti abilitati, esterni al SICI, i servizi di connessione al gestore centrale e di trasmissione telematica dei documenti informatici relativi al processo, nonché la casella di posta elettronica certificata, secondo le regole tecnico-operative riportate nel presente decreto.

A norma dell'art. 6 del decreto, i soggetti abilitati esterni accedono al SICI tramite un punto di accesso, che può essere attivato esclusivamente dai soggetti pubblici di cui al comma 5, tra i quali è compreso il *Consiglio nazionale del notariato*, limitatamente ai propri iscritti.

Tra le disposizioni rilevanti del decreto si segnalano, in particolare:

- la disciplina della gestione della posta elettronica certificata del processo telematico, CPECPT (artt. 11 ss.);
- la disciplina dell'attività del SICI (artt. 20 ss.);
- l'accesso al SICI (artt. 28 ss.);
- la trasmissione di documenti informatici tra il SICI ed i soggetti esterni (artt. 37 ss.); in particolare, la trasmissione e consultazione dei fascicoli (art. 43), la trasmissione delle sentenze (art. 44), le comunicazioni e notificazioni (art. 45);
- i pagamenti per via telematica (artt. 46 ss.);
- la previsione per cui la *registrazione, la trascrizione e la voltura degli atti avvengono, in via telematica*, nelle forme previste dall'art. 73, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (art. 48);
- l'archiviazione e conservazione delle informazioni (artt. 50 ss.);
- i formati standard e modelli di riferimento dei documenti informatici (artt. 52 ss.).

A norma dell'art. 62, l'attivazione del processo telematico è preceduta da un decreto dirigenziale, che accerta l'installazione e l'idoneità delle attrezzature informatiche, unitamente alla funzionalità dei servizi di comunicazione dei documenti informatici nel singolo ufficio. Le caratteristiche specifiche della strutturazione dei modelli informatici sono state determinate con D.M. 29 settembre 2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 251 del 25.10.2008).

Cfr., sulla materia, Zan, *Processo civile telematico*, in *Enc. dir., Annali*, I, Milano, 2007, 982; Brescia-Liccardo, *Processo telematico*, in *Enc. giur. Treccani*, XXIV, Roma, Aggiornamento 2005; Vilecco Bettelli, *Processo telematico*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ., Aggiornamento*, II, Torino, 2003, 1028.

## ■ DISPOSIZIONI IN TEMA DI PRIVACY

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 19 giugno 2008, n. 4/2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 169 del 21.7.2008) è stata rilasciata l'autorizzazione al trattamento dei dati sensibili da parte dei liberi professionisti, con efficacia a decorrere dal 1° luglio 2008 fino al 31 dicembre 2009.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 19 giugno 2008, n. 1/2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 169 del 21.7.2008), è stata rilasciata l'autorizzazione al trattamento dei dati sensibili nei rapporti di lavoro, con efficacia a decorrere dal 1° luglio 2008 fino al 31 dicembre 2009.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 19 giugno 2008, n. 7/2008 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 169 del 21.7.2008) è stata rilasciata l'autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, con efficacia a decorrere dal 1° luglio 2008 fino al 31 dicembre 2009.

A norma dell'art. 29, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, come modificato dalla legge di conversione, 6 agosto 2008, n. 133 (in G.U. n. 195 del 21.8.2008), che ha inserito il comma 1-bis all'art. 34, D.Lgs. n. 196/2003 (codice per la protezione dei dati personali), per i soggetti che trattano soltanto dati personali non sensibili e che trattano come unici dati sensibili quelli costituiti dallo stato di salute o malattia dei propri dipendenti e collaboratori anche a progetto, senza indicazione della relativa diagnosi, ovvero dall'adesione ad organizzazioni sindacali o a carattere sindacale, la tenuta di un aggiornato documento programmatico sulla sicurezza è sostituita dall'obbligo di autocertificazione, resa dal titolare del trattamento ai sensi dell'art. 47, D.P.R. n. 445/2000, di trattare soltanto tali dati in osservanza delle altre misure di sicurezza prescritte. In relazione a tali trattamenti, nonché a trattamenti comunque effettuati per correnti finalità amministrative e contabili, in particolare presso piccole e medie imprese, liberi professionisti e artigiani, il Garante per la protezione dei dati personali, sentito il Ministro per la semplificazione normativa, individua

con proprio provvedimento, da aggiornare periodicamente, modalità semplificate di applicazione del disciplinare tecnico di cui all'Allegato B) al D.Lgs. n. 196/2003, in ordine all'adozione delle misure minime di sicurezza.

In attuazione di quest'ultima disposizione, con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 27 novembre 2008 (in G.U. n. 287 del 9.12.2008) è stata disposta la semplificazione delle misure minime di sicurezza contenute nel disciplinare tecnico, di cui all'allegato B) al codice in materia di protezione dei dati personali. In particolare, modalità semplificate sono applicabili dai soggetti pubblici o privati che: a) utilizzano dati personali non sensibili o che trattano come unici dati sensibili - riferiti ai propri dipendenti e collaboratori anche a progetto - quelli costituiti dallo stato di salute o malattia senza indicazione della relativa diagnosi, ovvero dall'adesione a organizzazioni sindacali o a carattere sindacale; b) trattano dati personali unicamente per correnti finalità amministrative e contabili, in particolare presso liberi professionisti, artigiani e piccole e medie imprese.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 26 giugno 2008, n. 46/2008 (in G.U. n. 178 del 31.7.2008) sono state approvate le linee guida in materia di trattamento dei dati personali da parte dei consulenti tecnici e dei periti ausiliari del giudice e del pubblico ministero.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 27 novembre 2008 (in G.U. n. 300 del 24.12.2008) sono stati individuati misure e accorgimenti prescritti ai titolari dei trattamenti effettuati con strumenti elettronici relativamente alle attribuzioni delle funzioni di amministratore di sistema.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali 6 novembre 2008, n. 60 (in G.U. n. 275 del 24.11.2008), applicabile dal 1° gennaio 2009, è stato approvato il Codice di deontologia e di buona condotta per il trattamento dei dati personali per svolgere investigazioni difensive o per far valere o difendere un diritto in sede giudiziaria, a norma degli artt. 12, 135 e 154, D.Lgs. n. 196/2003.

Da rilevare che, ai sensi dell'art. 1, comma 2, di quest'ultimo provvedimento, le disposizioni del suddetto Codice di deontologia e buona condotta non si applicano soltanto agli avvocati ed a coloro che svolgono indagini investigative, ma più in generale "a chiunque tratti dati personali per le finalità di cui al comma 1, in particolare a altri liberi professionisti o soggetti che in conformità alla legge prestino, su mandato, attività di assistenza o consulenza per le medesime finalità".

A norma dell'art. 2, comma 6, devono essere utilizzati *lecitamente e secondo correttezza* "i dati personali contenuti in pubblici registri, elenchi, albi, atti o documenti conoscibili da chiunque, nonché in banche di dati, archivi ed elenchi, ivi compresi gli atti dello stato civile, dai quali possono essere estratte lecitamente informazioni personali riportate in certificazioni e attestazioni utilizzabili a fini difensivi".

Di rilievo anche la previsione dell'art. 4, in base alla quale *la cessazione dello svolgimento di un incarico non comporta un'automatica dismissione dei dati*; una volta estinto il procedimento o il relativo rapporto di mandato, atti e documenti possono essere conservati, in originale o in copia e anche in formato elettronico, qualora risulti necessario in relazione a ipotizzabili altre esigenze difensive della parte assistita o del titolare del trattamento, ferma restando la loro utilizzazione in forma anonima per finalità scientifiche. La valutazione è effettuata tenendo conto della tipologia dei dati.

Con D.M. 2 dicembre 2008 (in G.U. n. 300 del 24.12.2008) è stata disposta la riproduzione in allegato al D.Lgs. n. 196/2003 del Codice di deontologia e di buona condotta per il trattamento dei dati personali effettuato per lo svolgimento delle investigazioni difensive di cui alla L. 7 dicembre 2000, n. 397, o per far valere o difendere un diritto in sede giudiziaria, in particolare da liberi professionisti o da soggetti che esercitano un'attività di investigazione privata autorizzata in conformità alla legge, ai sensi dell'art. 12, comma 2, D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

Con Provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 13 ottobre 2008 (in G.U. n. 287 del 9.12.2008), disciplina le cautele da adottarsi in caso di dismissione (senza contestuale distruzione) di computers ed in genere supporti informatici sui quali siano registrati dati personali. Tali misure e accorgimenti possono essere attuate anche con l'ausilio o conferendo incarico a terzi tecnicamente qualificati, quali centri di assistenza, produttori e distributori di apparecchiature che attestino l'esecuzione delle operazioni effettuate o che si impegnino ad effettuarle. Chi procede al reimpiego o al riciclaggio di rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche o di loro componenti è comunque tenuto ad assicurarsi dell'inesistenza o della non intelligibilità di dati personali sui supporti, acquisendo, ove possibile, l'autorizzazione a cancellarli o a renderli non intelligibili. L'art. 44, D.L. 30 dicembre 2008, n. 207 (in G.U. n. 304 del 31.12.2008) ha aumentato le sanzioni previste dal D.Lgs. n. 196/2003 per la violazione delle disposizioni in materia di protezione dei dati personali.

## REGISTRI IMMOBILIARI - TRASMISSIONE TELEMATICA DEL REGISTRO

### GENERALE D'ORDINE

Con Decreto Direttoriale 10 dicembre 2008 (in G.U. n. 293 del 16.12.2008), in vigore dal 17 dicembre 2008,

emanato in attuazione del disposto dell'art. 23, L. n. 52/1985, come sostituito dall'art. 1, comma 278, L. 24 dicembre 2007, n. 244 (a norma del quale ogni quindici giorni, i conservatori dei registri immobiliari inviano al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente copia del registro generale d'ordine su supporto informatico o con modalità telematiche), sono state dettate disposizioni finalizzate a definire le modalità tecnico-operative della procedura di trasmissione telematica al procuratore della Repubblica di copia del registro generale d'ordine.

Detta comunicazione telematica deve aver luogo con decorrenza dal 1° marzo 2009, con cadenza quindicinale (art. 2). La trasmissione ha luogo mediante posta elettronica certificata (art. 3). La copia informatica del registro generale d'ordine è sottoscritta, con firma digitale, dal conservatore dei registri immobiliari o da un funzionario dallo stesso delegato (art. 4, comma 2).

È stato approvato, con il decreto in commento, un nuovo formato di stampa del registro generale d'ordine (art. 4, comma 1, e allegato I al decreto).

## ■ MISURE PATRIMONIALI DI PREVENZIONE E CONFISCA

L'art. 10, comma 1, lett. d), D.L. 23 maggio 2008, n. 92 (in G.U. n. 122 del 26.5.2008), convertito con modificazioni in L. 24 luglio 2008, n. 125 (in G.U. n. 173 del 25.7.2008), ha apportato alcune modifiche all'art. 2-ter, L. 31 maggio 1965, n. 575, in materia di misure di prevenzione e confisca nell'ambito delle disposizioni contro la mafia.

Viene disposto che, con l'applicazione della misura di prevenzione, il tribunale dispone la confisca dei beni sequestrati di cui la persona, nei cui confronti è instaurato il procedimento, non possa giustificare la legittima provenienza e di cui, anche per interposta persona fisica o giuridica, risulti essere titolare o avere la disponibilità a qualsiasi titolo in valore sproporzionato al proprio reddito, dichiarato ai fini delle imposte sul reddito, o alla propria attività economica, nonché dei beni che risultino essere frutto di attività illecite o ne costituiscano il riempimento.

Si precisa poi che se la persona nei cui confronti è proposta la misura di prevenzione trasferisce legittimamente i beni, prima dell'esecuzione del sequestro, a terzi in buona fede, rendendone così impossibile la confisca, il sequestro e la confisca hanno ad oggetto denaro o altri beni di valore equivalente. Si sancisce, in tal modo, normativamente la *salvezza dei diritti dei terzi acquirenti di buona fede*.

Si precisa, inoltre, che la confisca può essere proposta, in caso di morte del soggetto nei confronti del quale potrebbe essere disposta, nei riguardi dei successori a titolo universale o particolare, entro il termine di cinque anni dal decesso. Sembra quindi che *il legatario non goda della tutela accordata agli acquirenti a titolo particolare per atto tra vivi*, se in buona fede.

Quando risulti che beni confiscati con provvedimento definitivo dopo l'assegnazione o la destinazione siano rientrati, anche per interposta persona, nella disponibilità o sotto il controllo del soggetto sottoposto al provvedimento di confisca, si può disporre la revoca dell'assegnazione o della destinazione da parte dello stesso organo che ha disposto il relativo provvedimento.

Quando accerta che taluni beni sono stati *fittiziamente intestati o trasferiti a terzi*, con la sentenza che dispone la confisca il giudice dichiara la *nullità dei relativi atti di disposizione*.

Ai fini di cui sopra, fino a prova contraria si *presumono fittizi*:

a) - i trasferimenti e le intestazioni, anche a titolo oneroso, effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione nei confronti dell'ascendente, del discendente, del coniuge o della persona stabilmente convivente, nonché dei parenti entro il sesto grado e degli affini entro il quarto grado;

b) - i trasferimenti e le intestazioni, a titolo gratuito o fiduciario, effettuati nei due anni antecedenti la proposta della misura di prevenzione.

Sul problema della tutela dei terzi acquirenti dei beni sottoposti a misure di prevenzione, cfr., tra i commenti più recenti, Farina, *Sulla tutela dei creditori ipotecari e dell'aggiudicatario nell'espropriazione dei beni confiscati* (nota a Cass. 16 gennaio 2007 n. 845), in *Dir. fall.*, 2008, II, 494; Buraschi, *Se i diritti reali di garanzia dei terzi vengano tutelati a fronte della speciale disciplina della confisca*, in *Studium iuris*, 2008, 972; Tierno, *La circolazione dei beni soggetti a misure patrimoniali di prevenzione*, in *La tutela dell'acquirente negli acquisti a titolo oneroso*, Milano, 2005, 153; Aiello, *La tutela civilistica dei terzi nel sistema della prevenzione patrimoniale antimafia*, Milano, 2005.

## ■ REGOLAMENTO SULLA NAUTICA DA DIPORTO

Con D.M. 29 luglio 2008, n. 146 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 222 del 22.9.2008), in vigore dal 21 dicembre 2008, è stato approvato il Regolamento di attuazione dell'art. 65, D.Lgs. 18 luglio 2005, n. 171, recante il codice

della nautica da diporto; regolamento riguardante in particolare le modalità di iscrizione nei registri delle navi, delle imbarcazioni da diporto e delle imbarcazioni autocostituite, ivi compresa la disciplina relativa alla iscrizione provvisoria delle imbarcazioni e delle navi da diporto; e le procedure relative al trasferimento ad altro ufficio dell'iscrizione di una unità da diporto e formalità relative alla cancellazione dai registri delle unità da diporto.

Per l'iscrizione nei registri delle navi da diporto il proprietario presenta all'autorità competente il titolo di proprietà in una delle forme previste dall'art. 10, comma 1, del regolamento; qualora il proprietario di una nave da diporto iscritta in uno dei registri pubblici di uno Stato membro dell'Unione europea chieda l'iscrizione nei registri nazionali, in luogo del titolo di proprietà è sufficiente presentare il certificato di cancellazione dal registro comunitario (art. 3).

I registri di iscrizione delle imbarcazioni da diporto, di cui all'art. 15 del Codice, sono tenuti anche dagli uffici motorizzazione civile del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (art. 4).

Il proprietario di un'unità da diporto autocostituita ai sensi dell'art. 15, comma 3, del Codice (si tratta delle unità da diporto costruite da un soggetto privato per proprio uso personale e senza l'ausilio di alcuna impresa, cantiere o singolo costruttore professionale), può richiedere l'iscrizione nei registri delle imbarcazioni da diporto presentando, in luogo del titolo di proprietà, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio con sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato, corredata della documentazione fiscale attestante l'acquisto dei materiali necessari alla costruzione (art. 5).

Per l'annotazione di cui all'art. 16 del Codice (in caso di unità da diporto utilizzate a titolo di locazione finanziaria con facoltà di acquisto, occorre annotare nel registro di iscrizione e sulla licenza di navigazione il nome dell'utilizzatore e la data di scadenza del contratto di locazione finanziaria), il proprietario dell'imbarcazione o della nave da diporto presenta, con la domanda di iscrizione, copia del contratto di locazione finanziaria. Se si verificano cessioni o variazioni del contratto di locazione finanziaria relative all'utilizzatore o alla data di scadenza, il proprietario ne richiede l'annotazione con le medesime modalità (art. 7).

Le domande e gli atti diversi da quelli previsti dall'art. 17 del Codice (diversi, cioè, dagli atti costitutivi, traslativi o estintivi della proprietà o di altri diritti reali su unità da diporto), per i quali il codice civile richiede la trascrizione, sono resi pubblici mediante trascrizione nei registri di iscrizione delle unità ed annotazione sulla relativa licenza di navigazione (art. 9).

A norma dell'art. 10, comma 1, la trascrizione e l'annotazione si compiono in forza di uno dei titoli indicati dall'articolo 2657 del codice civile e, in caso di acquisto a causa di morte, in forza dell'atto indicato dall'articolo 2648 del codice civile oppure della dichiarazione di successione. Ai sensi dell'art. 10, comma 2, per le imbarcazioni da diporto, il titolo per la trascrizione e l'annotazione può essere costituito da una *dichiarazione dell'alienante con sottoscrizione autenticata* oppure dalla *fattura di vendita con firma, per quietanza, dell'alienante autenticata*. Riguardo all'autenticazione della sottoscrizione, ai sensi dell'art. 11, comma 2, lett. c), si parla, oltre che di pubblico ufficiale, di *altro soggetto che ha autenticato le firme ai sensi dell'art. 7 del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni con legge 4 agosto 2006, n. 248*. A norma di quest'ultima disposizione, *"L'autenticazione della sottoscrizione degli atti e delle dichiarazioni aventi ad oggetto l'alienazione di beni mobili registrati e rimorchi o la costituzione di diritti di garanzia sui medesimi può essere richiesta anche agli uffici comunali ed ai titolari, o dipendenti da loro delegati, degli sportelli telematici dell'automobilista"*.

Ai sensi dell'art. 11, comma 4, *"Agli atti scritti in lingua straniera presentati per la pubblicità è allegata la loro traduzione in lingua italiana eseguita o da un interprete nominato dal tribunale o dall'autorità consolare"*.

L'art. 11 disciplina il contenuto delle note di trascrizione e i documenti da presentare; l'art. 12 regola la trascrizione anteriormente alla registrazione dell'atto.

Ai sensi dell'art. 13, comma 4, *"Nel concorso di più atti resi pubblici, la precedenza, agli effetti del codice civile, è determinata dalla data di trascrizione nei registri di iscrizione e, in caso di discordanza tra le trascrizioni nei registri e le annotazioni sulla licenza di navigazione, prevalgono le risultanze dei registri"*.

L'art. 16 disciplina la cancellazione dell'unità da diporto dai registri.

Riguardo al Codice della nautica da diporto, cfr. la *Rassegna* relativa al secondo semestre 2005, in <http://www.gae-tanopetrelli.it>.

## RILASCIO DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DA PARTE DI COMUNITA' MONTANE

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico dell'edilizia), *"il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale"*.

Tuttavia, l'art. 27, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti

locali), individua le comunità montane quali "unioni di comuni, enti locali costituiti ... per l'esercizio di funzioni proprie, di funzioni conferite e per l'esercizio associato delle funzioni comunali". A norma dell'art. 27, comma 3, la Regione individua gli ambiti o le zone omogenee per la costituzione delle comunità montane. Ai sensi dell'art. 27, comma 4, la legge regionale disciplina le comunità montane stabilendo in particolare i rapporti con gli altri enti operanti nel territorio. L'art. 28, comma 1, dispone che alle comunità montane spetta "l'esercizio associato di funzioni proprie dei comuni o a questi conferite dalla Regione".

Tra le "funzioni proprie dei comuni" esercitate in forma associata dalle Comunità montane vi è, quindi, anche il rilascio del certificato di destinazione urbanistica. Sul punto - salva la c.d. presunzione di legittimità degli atti amministrativi - va esaminata, di volta in volta, la competente legge regionale:

- a) - al fine di verificare le zone territoriali omogenee riguardo alle quali si esplica la competenza territoriale della Comunità montana;
- b) - al fine di riscontrare le disposizioni che disciplinano l'esercizio associato di funzioni proprie dei comuni.

## ■ REVOCA DI ATTI AMMINISTRATIVI E CONTRATTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L'art. 12, comma 1-bis, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, come introdotto dalla legge di conversione, 6 agosto 2008, n. 133 (in G.U. n. 195 del 21.8.2008), ha introdotto il nuovo comma 1-ter all'art. 21-*quinquies*, L. 7 agosto 1990, n. 241, di disciplina del procedimento amministrativo, a norma del quale "Ove la revoca di un atto amministrativo ad efficacia durevole o istantanea incida su rapporti negoziali, l'indennizzo liquidato dall'amministrazione agli interessati è parametrato al solo danno emergente e tiene conto sia dell'eventuale conoscenza o conoscibilità da parte dei contraenti della contrarietà dell'atto amministrativo oggetto di revoca all'interesse pubblico, sia dell'eventuale concorso dei contraenti o di altri soggetti all'erronea valutazione della compatibilità di tale atto con l'interesse pubblico".

In dottrina e giurisprudenza è controverso se il vizio dell'atto deliberativo precedente un contratto della pubblica amministrazione determini la nullità, ovvero l'annullabilità di detto contratto. Cfr., sul punto, Calvo, *Nullità derivata e rilevanza civilistica dei vizi del procedimento a evidenza pubblica*, in *Rass. dir. civ.*, 2008, 299; Apicella, *Caducazione del contratto e frazionamento della pretesa giudiziale: notazioni in tema di sindacato giurisdizionale sulle sorti del contratto ad evidenza pubblica*, in *Giust. civ.*, 2008, II, 523; Fimiani, *Annullamento dell'aggiudicazione e contratto di appalto: un rapporto complesso (nota a Cass. 15 aprile 2008, n. 9906)*, in *Giust. civ.*, 2008, I, 1642; Galli, *Rappresentanza negli enti pubblici ed effetti dell'annullamento dell'aggiudicazione*, in *Il diritto civile oggi. Compiti scientifici e didattici del civilista*, a cura di Perlingieri, Napoli, 2006, 995; Lamorgese, *Vizi del procedimento amministrativo e contratto di diritto privato (nota a Cons. Stato 21 maggio 2004 n. 3355)*, in *Foro it.*, 2005, III, 552; Moscarini, *Vizi del procedimento e invalidità o inefficacia del contratto*, in *Dir. proc. amm.*, 2004, 597; Cinque, *In attesa dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato: giurisprudenza e dottrina sull'effetto dell'annullamento dell'aggiudicazione sui contratti ad evidenza pubblica*, in *Vita not.*, 2005, 1130.

## ■ DISMISSIONI DI IMMOBILI PUBBLICI

La L. 6 agosto 2008, n. 133 (in G.U. n. 195 del 21.8.2008) ha apportato modificazioni agli artt. 11, 13 e 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, riguardo ai programmi di alienazione e dismissione ivi disciplinati.

Ai sensi del nuovo art. 13, comma 3-ter, gli alloggi realizzati ai sensi della L. 9 agosto 1954, n. 640, non trasferiti ai comuni alla data del 22 agosto 2008, ai sensi della legge n. 388/2000, possono essere ceduti in proprietà agli aventi diritto secondo le disposizioni di cui alla L. 24 dicembre 1993, n. 560, a prescindere dai criteri e requisiti imposti dalla predetta L. n. 640/1954.

Inoltre, ai sensi dell'art. 13, comma 3-bis, al fine di consentire alle giovani coppie di accedere a finanziamenti agevolati per sostenere le spese connesse all'acquisto della prima casa, a partire dal 1° settembre 2008 è istituito, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della gioventù, un Fondo speciale di garanzia per l'acquisto della prima casa da parte delle coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato. Con decreto interministeriale sono disciplinate le modalità operative di funzionamento del Fondo di cui al primo periodo.

Sono state, poi, appottate modifiche - relativamente alla dismissione delle infrastrutture militari - all'art. 3, comma 15-ter, D.L. 25 settembre 2001, n. 351, convertito in L. 23 novembre 2001, n. 410.

Cfr., per i restanti aspetti della disciplina, anteriormente alle modifiche apportate con la L. n. 133/2008, la *Rassegna* relativa al primo semestre 2008, in <http://www.gastanopetrelli.it>.

## ■ ACQUISTO DI IMMOBILI SOTTOPOSTI A PROCEDURE ESECUTIVE DA PARTE DI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI

A norma dell'art. 1-*quater*, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158 (in G.U. n. 246 del 20.10.2008), inserito dalla legge di conversione 18 dicembre 2008, n. 199 (in G.U. n. 296 del 19.12.2008), gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali A/1 e A/2, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche.

L'acquisto di cui sopra ha luogo con le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di abitazione.

Gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale.

Resta ferma la facoltà di riacquisto dell'immobile prioritariamente dal parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione secondo le modalità stabilite da leggi regionali.

## ■ SEMPLIFICAZIONE DELLA NORMATIVA VIGENTE

L'art. 24, D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 (in G.U. n. 195 del 21.8.2008) ha disposto l'abrogazione delle disposizioni legislative indicate nell'allegato "A" al medesimo decreto (si tratta di 3.370 provvedimenti normativi), a far data dal centottantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del decreto stesso (e quindi dal 22 dicembre 2008).

Ai sensi dell'art. 24, comma 1-*bis*, D.L. n. 112/2008, come introdotto dalla legge di conversione, il Governo deve individuare, con atto ricognitivo, le disposizioni di rango regolamentare implicitamente abrogate in quanto connesse esclusivamente alla vigenza degli atti legislativi espressamente abrogati.

L'art. 2, comma 1, D.L. 22 dicembre 2008, n. 200 (in Suppl. ord. alla G.U. n. 298 del 22.12.2008), in vigore dal 22 dicembre 2008, ha disposto l'abrogazione delle disposizioni legislative indicate nell'allegato 1 al medesimo decreto (si tratta di 28.889 provvedimenti normativi), a decorrere dal sessantesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore del decreto stesso (e quindi a decorrere dal 20 febbraio 2009; di questo termine è peraltro prevista la proroga ad opera del d.d.l. di conversione del decreto). A norma dell'art. 2, comma 2, il Governo individua, con atto ricognitivo, le disposizioni di rango regolamentare implicitamente abrogate in quanto connesse esclusivamente alla vigenza degli atti legislativi inseriti nell'Allegato 1.

L'art. 3, D.L. n. 200/2008 sopprime peraltro dall'allegato "A" al D.L. n. 112/2008 (evitandone quindi l'abrogazione) le disposizioni elencate nell'allegato 2 (si tratta di 60 provvedimenti normativi).

Tra le fonti legislative "salvate" dall'abrogazione per effetto del D.L. n. 200/2008 vi è il R.D. 29 marzo 1942, n. 239 (che disciplina, tra l'altro, l'autenticazione della girata dei titoli azionari e le formalità conseguenti alla relativa successione a causa di morte).

Parimenti, gli artt. da 125 a 138, R.D. 28 aprile 1938, n. 1165 (testo unico delle disposizioni in materia di edilizia economica e popolare), riguardanti la vigilanza sulle cooperative edilizie a contributo erariale, già abrogati dal D.L. n. 112/2008 (voce n. 668 dell'allegato "A"), sono stati "salvati" dall'art. 1, comma 4-*bis*, D.L. 20 ottobre 2008, n. 158 (in G.U. n. 246 del 20.10.2008), come aggiunto dalla legge di conversione 18 dicembre 2008, n. 199 (in G.U. n. 296 del 19.12.2008).

Tra i provvedimenti abrogati, con decorrenza dal 20 febbraio 2009, dal D.L. n. 200/2008 (n. 23340 dell'allegato 1) - salve eventuali modifiche che potrà apportare la legge di conversione - vi sono:

- la L. 23 novembre 1939, n. 1966, che disciplina le società fiduciarie e di revisione;
- la L. 23 novembre 1939, n. 1815, che disciplina gli studi professionali associati.