

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4486

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL

CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE

Inserimento dell'articolo 97-*bis* nel decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), in materia di funzioni dei segretari comunali

Presentata il 5 luglio 2011

ONOREVOLI DEPUTATI! — La presente proposta di legge, presentata ai sensi dell'articolo 121 della Costituzione, si pone l'obiettivo di attribuire al segretario comunale, già ufficiale rogante per i contratti di cui l'ente locale è parte, il potere di redigere gli atti pubblici aventi ad oggetto la compravendita di fondi agricoli di limitata estensione e di esiguo valore economico e di autenticare le sottoscrizioni delle parti che hanno redatto tale contratto.

L'obiettivo sopra citato è perseguito attraverso l'introduzione nel decreto legislativo n. 267 del 2000 (testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) di un nuovo articolo (l'articolo 97-

bis) che attribuisce al segretario comunale proprio queste nuove funzioni.

La modifica normativa consente ai privati che intendano stipulare i contratti aventi ad oggetto operazioni immobiliari su appezzamenti di terreno agricolo di esiguo valore economico di rivolgersi al segretario del comune nel quale è ubicato detto terreno non avendo più l'obbligo di avvalersi dell'attività professionale di un notaio, sopportandone i costi.

Per comprendere meglio la portata innovativa della modifica al testo unico è opportuno comunque ricordare brevemente il regime della circolazione dei beni immobili in vigore.

Attualmente, affinché l'atto di trasferimento di beni immobili possa produrre effetti nei confronti dell'ordinamento giuridico, della collettività e di tutti i terzi è richiesto il controllo del pubblico ufficiale, qual è appunto il notaio, che verifica che l'atto abbia tutti i requisiti di legge, che sia conforme all'ordinamento, che risponda alla reale volontà delle parti, che sia regolare dal punto di vista urbanistico ed edilizio e che abbia scontato tutte le prescritte imposte.

La disciplina dell'atto pubblico è contenuta sia nell'articolo 2699 del codice civile, che lo definisce come il documento redatto, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato, sia nell'articolo 2700 del codice civile che ne determina l'efficacia stabilendo che «L'atto pubblico fa piena prova, fino a querela di falso, della provenienza del documento dal pubblico ufficiale che lo ha formato, nonché delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza o da lui compiuti».

L'atto pubblico si differenzia dalla scrittura privata autenticata, altro mezzo con cui possono essere stipulati gli atti relativi alle compravendite immobiliari, in quanto, nel primo caso, il notaio è responsabile del contenuto dell'atto svolgendo anche una funzione di controllo della volontà espressa dalle parti rispetto alle regole che costituiscono l'ordinamento giuridico; nel secondo caso, invece, accerta semplicemente l'identità delle persone che sottoscrivono l'atto.

Infatti l'articolo 2703 del codice civile afferma che «Si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

L'autenticazione consiste nel attestazione da parte del pubblico ufficiale che la sottoscrizione è stata apposta in sua presenza. Il pubblico ufficiale deve previamente accertare l'identità della persona che sottoscrive».

L'efficacia della scrittura privata è disciplinata dall'articolo 2702 del medesimo

codice che stabilisce che «La scrittura privata fa piena prova, fino a querela di falso, della provenienza delle dichiarazioni da chi l'ha sottoscritta, se colui contro il quale la scrittura è prodotta ne riconosce la sottoscrizione, ovvero se questa è legalmente considerata come riconosciuta».

Ciò premesso, la possibilità di affiancare ai notai altri soggetti in grado di redigere atti pubblici, com'è nell'intento della presente proposta di legge, è legittimata dall'articolo 2699 del codice civile, il quale, come già ricordato, permette la redazione dell'atto pubblico non solo al notaio ma anche ad «altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato». Così come per l'autenticazione della scrittura privata, il codice afferma che «si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato».

Di conseguenza è ammissibile attribuire al segretario comunale, in quanto pubblico ufficiale, ulteriori poteri notarili rispetto a quelli che già gli attribuisce il testo unico, poteri che riguardano solo i contratti nei quali l'ente è parte ovvero gli atti unilaterali stipulati nell'interesse dell'ente.

Nello specifico, la proposta di legge, licenziata a maggioranza dalla I commissione del Consiglio regionale del Piemonte, propone di inserire l'articolo 97-bis nel testo unico attribuendo al segretario comunale anche il potere di rogare i contratti fra privati aventi ad oggetto appezzamenti di terreno agricolo con superficie non superiore a 1.000 metri quadrati o con un valore economico inferiore a 5.000 euro ubicati nel territorio comunale (comma 1 dell'articolo 97-bis).

Inoltre, al comma 2 del medesimo articolo si disciplina il caso in cui l'appezzamento di terreno agricolo insista sul territorio di più comuni: in questo caso viene attribuita al segretario del comune nel cui territorio insiste la porzione maggiore del fondo agricolo la competenza alla redazione dell'atto pubblico ovvero all'autenticazione delle firme dei privati.

PROPOSTA DI LEGGE
D'INIZIATIVA REGIONALE

ART. 1.

1. Dopo l'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), è inserito il seguente:

« ART. 97-bis. — (*Ulteriori funzioni dei segretari comunali*). — 1. Il segretario comunale nel rispetto delle disposizioni notarili, può:

a) rogare i contratti fra privati che hanno per oggetto fondi agricoli con superficie non superiore a 1.000 metri quadrati o con un valore economico inferiore a 5.000 euro, ubicati nel territorio comunale;

b) autenticare le sottoscrizioni dei privati che hanno stipulato i contratti di cui alla lettera *a*).

2. Le funzioni di cui al comma 1, nel caso di contratti aventi ad oggetto terreni agricoli che insistono sul territorio di più comuni, sono esercitate dal segretario del comune nel quale insiste la porzione maggiore del fondo agricolo ».

€ 1,00



16PDL0050840