

CON IL SISTEMA TAVOLARE SI DUPLICANO I CONTROLLI

di **Angelo Busani**

Il Tribunale di Udine si è occupato della asserita nullità di un atto di scissione in sede di reclamo verso un decreto del giudice tavolare che aveva dichiarato tale nullità in ragione della mancata applicazione delle norme (in materia di regolarità urbanistica e catastale) dettate, a pena di nullità, per gli atti di trasferimento di beni immobili.

Il sistema tavolare è un regime di pubblicità immobiliare che vige in una piccola parte del territorio nazionale, corrispondente a zone comprese nell'impero austro-ungarico annesse all'Italia al termine della prima guerra mondiale: le province di Trieste, Gorizia, Trento e Bolzano e pochi Comuni delle province di Udine, Vicenza, Brescia e Belluno (tra cui Cortina d'Ampezzo).

In questo sistema, gli atti notarili non possono essere introdotti nel pubblico registro (denominato "libro fondiario") per effetto del solo atto notarile, come accade nel resto del territorio nazionale, ma necessitano di essere previamente esaminati da un giudice il quale ne dispone l'intavolazione con un proprio decreto.

È del tutto appropriato domandarsi se la vigenza di questa duplicità di sistemi pubblicitari sia, al giorno d'oggi, giustificata; e la risposta negativa è inevitabile se si osservano vicende come quella che ha avuto esito con il decreto del Tribunale di Udine in tema di scissione, commentato in questa pagina; o come la vicenda della

intavolazione degli apporti di beni immobili al trust, per molti anni negata da alcuni giudici tavolari. Come può essere che migliaia e migliaia di atti vengano regolarmente pubblicati da decenni in tutta Italia e invece nel sistema tavolare improvvisamente tutto si blocchi?

Se è noto che l'inefficienza degli uffici giudiziari è ascritta anche all'eccessivo carico di lavoro che si trovano a dover affrontare, l'emanazione dei decreti tavolari è una delle prime funzioni che dovrebbero essere abolite. D'altronde, se nella massima parte del territorio nazionale la responsabilità della legittimità degli atti che vengono pubblicati nei registri immobiliari è sotto la responsabilità dei notai, non si vede perché questa responsabilità improvvisamente cessi quando si tratta di atti aventi a oggetto immobili situati nel territorio tavolare.

Per non parlare del fatto che il sistema tavolare parla un linguaggio dotato di un tecnicismo assai spinto, spesso del tutto incomprensibile per chi opera episodicamente con immobili situati in quelle località; e del fatto che, contro il decreto di diniego del giudice tavolare spesso non c'è nulla da fare perché, sapendo che è assai difficile convincere il tribunale, cui quel giudice appartiene, di riformarne le decisioni, spesso il ricorso nemmeno lo si tenta.