

## Sotto la lente

Contenuti e punti controversi del Ddl sui registri immobiliari

■ **Il provvedimento in Senato.** È sotto la lente della commissione Giustizia del Senato il cosiddetto disegno di legge "Manzione" sulla pubblicità immobiliare, ovvero, sull'utilizzo dei dati contenuti nei registri immobiliari

■ **Il punto controverso.** Nel provvedimento al Senato, l'attività d'impresa rappresentata dall'acquisizione di dati per la loro rielaborazione e rivendita nell'ambito di servizi informativi, che oggi è libera, verrebbe sottoposta a un regime che richiede l'autorizzazione amministrativa

■ **La proposta.** L'istituzione di un registro nazionale degli operatori che trattano abitualmente e professionalmente dati pubblici, tenuto da un soggetto che offra garanzie di serietà e di competenza. Su questo, la legge dovrebbe fissare criteri generali

■ **La misura al vaglio di Bruxelles.** Stabilisce che gli Stati membri debbano incoraggiare, tra gli enti pubblici, acquisizione e rivendita dei dati in loro possesso e limita la possibilità di concludere accordi di esclusiva per lo sfruttamento delle informazioni del settore pubblico, ingiustificatamente lesivi della concorrenza

Stati membri debbano incoraggiare questa pratica, tra gli enti pubblici, per i documenti in loro possesso e limita la possibilità di concludere accordi di esclusiva per lo sfruttamento delle informazioni del settore pubblico, ingiustificatamente lesivi della concorrenza.

Sarebbe quindi auspicabile che il legislatore italiano, sul punto di dettare un nuovo regime generale sulla materia, si

orientasse a rispettare l'indirizzo comunitario, per evitare disallineamenti.

Una prima lettura del testo in commissione parlamentare mostra una prospettiva di estrema cautela rispetto all'attività d'impresa rappresentata dall'acquisizione di dati in forma cumulativa per la loro rielaborazione e rivendita nell'ambito di servizi informativi "a valore aggiunto". Questa attivi-

# I registri immobiliari tra privacy e pubblicità

tà, oggi libera, verrebbe infatti sottoposta a un regime generalizzato di autorizzazione amministrativa. Lo scopo: assicurare la tutela della riservatezza con la natura pubblica dei dati contenuti nei registri immobiliari. In realtà, a ben guardare, il richiamo alla salvaguardia della riservatezza dei terzi non pare pertinente e, comunque, già

mazioni provenienti da pubblici registri potrebbero essere meglio soddisfatti, anziché da autorizzazioni su singole operazioni, da un sistema di verifica dei requisiti di professionalità e serietà dei soggetti che operano nel settore. Inoltre, l'autorizzazione amministrativa è un tipo di provvedimento ormai recessivo nel diritto amministrativo

italiano. Infatti, già a partire dalla legge generale sul procedimento amministrativo (241/1990) il legislatore, su sollecitazione della dottrina, si è orientato a

## È necessario allinearsi alla disciplina europea

sussistere ed è regolata dal decreto legislativo 196/2003, indipendentemente dal numero dei soggetti cui si riferisce l'acquisizione dei dati.

Pertanto, fermo restando che le esigenze di rispetto della disciplina dei dati personali sono affidate agli istituti dalla specifica disciplina di settore, eventuali altre esigenze di prevenzione di comportamenti non corretti nella gestione di infor-

sostituire il controllo preventivo con forme di responsabilizzazione del cittadino e dell'impresa e comunque di controllo successivo. Ciò anche per evitare di sovraccaricare le strutture amministrative con compiti burocratici e formali. Come nel caso del nuovo istituto della denuncia di inizio attività, cui può seguire un provvedimento successivo di divieto in assenza dei presupposti legittimanti

ed all'istituto del silenzio-assenso (articoli 19 e 20 della legge 241/1990).

Anche di recente nell'ambito della nuova disciplina edilizia (Dpr. 380/01) l'autorizzazione edilizia è stata sostituita dalla Dia (denuncia d'inizio attività). In altri settori — non meno delicati dal punto di vista degli interessi generali — l'indirizzo alla semplificazione ed alla liberalizzazione delle attività private è stato attuato correlando autorizzazioni alla semplice iscrizione in appositi registri (articolo 30 del Dlgs 22/1997).

Un sistema simile potrebbe essere introdotto anche nel settore in esame con l'istituzione di un registro nazionale dei soggetti che operano abitualmente e professionalmente su dati pubblici, tenuto da un soggetto che offra garanzie di serietà e di competenza. Il tutto, nell'ambito di criteri fissati dalla legge nella disciplina generale del nuovo istituto, evitando eccessiva discrezionalità in capo all'autorità pubblica.

**UMBERTO FANTIGROSSI**

Sulla pubblicità immobiliare è in discussione, in commissione Giustizia del Senato, il disegno di legge "Manzione", sull'utilizzo dei dati contenuti nei registri immobiliari. Intervenire significa bilanciare, da un lato, la libertà di accesso alle risorse informative pubbliche, rilevanti anche nell'ambito di attività d'impresa e, dall'altro, le esigenze di tutela dei dati personali contenuti negli archivi. Ciò nel rispetto dei principi di proporzionalità, trasparenza e non discriminazione che provengono dall'ordinamento comunitario. Nel frattempo, è al vaglio del Parlamento europeo e del Consiglio la proposta di direttiva sul riutilizzo dei documenti del settore pubblico ed il loro sfruttamento a fini commerciali. Il criterio di base è che, a valle della banca dati pubblica, l'attività commerciale non solo è lecita ma anzi va favorita.

Sul riutilizzo dei dati ottenuti (documenti generalmente accessibili) la proposta di direttiva stabilisce, tra l'altro, che gli