

# FEDERAZIONE DIRSTAT – FIALP

www.dirstat.it - dirstat@dirstat.it – dirstat@legalmail.it

## DIPARTIMENTO DIRSTAT

**IL SEGRETARIO GENERALE AGGIUNTO**

Roma, 5 luglio 2023

Prot. 36

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Capo Gabinetto  
Avv. Stefano Varone  
segreteria.capogabinetto@mef.gov.it

Il Conservatore dei RR.II. è una figura storica che cumula in sé sapere giuridico e sapere amministrativo. Un tempo i Conservatori erano collocati in un ruolo separato rispetto a quello nel quale erano concentrati tutti gli altri funzionari appartenenti alle qualifiche apicali. Intervenne poi la legge di ristrutturazione dell'AF e il legislatore del 1991 provvide alla soppressione e/o all'accorpamento di svariate strutture e con esse scomparvero le figure che le dirigevano.

Rientrarono tra gli uffici soppressi le Conservatorie dei RR.II. ma a differenza di altre strutture (per esempio le Intendenze di Finanza alle quali non sopravvissero gli Intendenti), mentre i servizi ipotecari furono accorpati a quelli catastali, non furono cancellati i Conservatori per la ragione che il Conservatore, pur avendo veste amministrativa, lega la propria appartenenza prevalentemente al campo civilistico. Tant'è che il Codice Civile lo colloca nel libro VI e gli affida la tutela dei diritti dei terzi.

Tuttavia, giova qui ricordare che in sede di concreta applicazione della novella del 1991 la figura del Conservatore è stata considerata più come entità fisica mentre ne è risultato sminuito il profilo giuridico-amministrativo che è proprio di un funzionario di tanta levatura.

Nel tempo sono stati apportati aggiustamenti e correttivi, ma ciò nonostante resta incerta la posizione del Conservatore, tant'è che permangono criticità gestionali di varia natura. Non si può prescindere da questa sorta di "diminutio capitis" del Conservatore laddove ad essa consegue pure la disparità di trattamento giuridico-economico che appare vistosa a seguito del nuovo assetto funzionale che connota l'Agenzia delle Entrate.

Il riferimento è alla istituzione delle P.O.E.R. non sono una bruttura amministrativa nel senso che è giusto che siano definite le posizioni organizzative di elevata responsabilità, ma non può accadere che ancora una volta restino con l'amaro in bocca quei funzionari che svolgono il delicato e difficile servizio ipotecario. Serve un ripensamento che riconosca ai Conservatori la peculiarità della loro funzione, sapendo che un Conservatore, indipendentemente dalla importanza della sede in cui opera, ove sbaglia, ancorchè in buona fede, non può correggere l'errore in quanto il proprio operato è ancorato all'antico principio "factum infectum fieri nequit" ovvero non può farsi rivivere ciò che è stato definito. Tipico esempio è l'indebita cancellazione di una ipoteca.

Al riguardo va ricordato che in passato l'AF si adoperò per assicurare il corretto funzionamento degli uffici dei registri immobiliari. Vi provvide la legge n.545 del 25.7.1971 recante norme sul riordinamento delle circoscrizioni territoriali delle Conservatorie dei RR.II. classificandole in tre classi a seconda della loro importanza. Tanto per dire che il criterio distributivo allora adottato ben può essere replicato all'attualità. Ciò vuol dire che, ferma restante

la suddivisione in fasce, basterà che le individuate P.O.E.R. siano collocate nella terza fascia, mentre nella quarta fascia possono confluire i Conservatori delle sedi di minore importanza.

E' un riconoscimento che gratifica gli addetti ai lavori e assicura il buon andamento del difficile servizio ipotecario. Ne va della dignità professionale del Conservatore che va salvaguardata in un ramo peculiare dell'AF.

La Dirstat sempre attenta al buon andamento della PA, ma altresì vigile sulla serenità del Personale raccoglie il diffuso malcontento dei Conservatori e ne porta la delusione e il disagio all'attenzione del sig. Ministro onde voglia riesaminare i criteri adottati apportandovi ogni possibile ed opportuno correttivo.

Si resta in fiduciosa attesa e si ringrazia.

Dr. Pietro Paolo Boiano  
