

CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **237/2003** (ECLI:IT:COST:2003:237)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**

Presidente: **CHIEPPA** - Redattore: **BILE**

Camera di Consiglio del **04/06/2003**; Decisione del **30/06/2003**

Deposito del **11/07/2003**; Pubblicazione in G. U. **16/07/2003**

Norme impugnate:

Massime: **27839**

Atti decisi:

N. 237

ORDINANZA 30 GIUGNO - 11 LUGLIO 2003

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai Signori: Presidente: Riccardo CHIEPPA; Giudici: Valerio ONIDA, Carlo MEZZANOTTE, Fernanda CONTRI, Guido NEPPI MODONA, Annibale MARINI, Franco BILE, Giovanni Maria FLICK, Francesco AMIRANTE, Ugo DE SIERVO, Paolo MADDALENA, Alfio FINOCCHIARO,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 11, commi 1 e 2, della legge della Regione Friuli-Venezia Giulia 1° ottobre 2002, n. 25 (Disciplina dell'Ente Zona Industriale di Trieste), promosso con ordinanza del 14 novembre 2002 emessa dal Tribunale di Trieste nel procedimento tavolare tra SO.CO.MAR. s.r.l. contro CREDIT LEASING s.p.a. ed altra, iscritta al n. 5 del registro ordinanze 2003 e pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica n. 4, prima serie speciale, dell'anno 2003.

Udito nella camera di consiglio del 4 giugno 2003 il Giudice relatore Franco Bile.

Ritenuto che, a seguito di domanda di intavolazione di un diritto di proprietà su un

immobile sito nell'ambito del comprensorio industriale amministrato dall'Ente Zona Industriale di Trieste (EZIT) e di annotazione dell'intervenuta approvazione del trasferimento da parte dell'EZIT, il Giudice tavolare di Trieste, con ordinanza emessa il 14 novembre 2002, ha sollevato - in riferimento agli artt. 41, primo e terzo comma, 42, secondo e terzo comma, 117, comma 2, lettera l), della Costituzione ed all'art. 4, primo comma, numero 5), della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1 (Statuto speciale della Regione Friuli-Venezia Giulia) - questione di legittimità costituzionale dell'art. 11, commi 1 e 2, della legge regionale Friuli-Venezia Giulia 1 ottobre 2002, n. 25 (Disciplina dell'Ente Zona Industriale di Trieste), che prevede che «1. Gli atti di trasferimento della proprietà e di costituzione di diritti reali, relativi agli immobili esistenti, esclusi quelli ad uso abitativo, nel proprio ambito territoriale sono approvati dall'Ente, a pena di nullità» e che «2. L'approvazione, che può intervenire anche successivamente agli atti stipulati fra privati, è annotata nel Libro Tavolare»;

che - affermata la rilevanza della questione - ritiene il rimettente come, non essendo espressamente ricompreso l'atto di cui si richiede l'annotazione tavolare tra quelli indicati negli artt. 19 e 20 della legge generale sui libri fondiari, nel testo allegato al regio decreto 28 marzo 1929, n. 499, non possa neanche essere applicata, nella specie, la norma di chiusura di cui all'art. 20, lettera h)

della stessa legge, a tenore della quale è consentita l'annotazione di «ogni altro atto o fatto, riferentesi a beni immobili, per il quale le leggi estese, quelle anteriori mantenute in vigore o quelle successive richiedano o ammettano la pubblicità, a meno che questa debba eseguirsi nelle forme dell'articolo 9 della presente legge», in quanto tale riserva di legge deve considerarsi esclusivamente statale, rientrando la materia della pubblicità immobiliare nel concetto di “ordinamento civile”, di cui alla lettera l) dell'art. 117, secondo comma, della Costituzione;

che, infatti, secondo il giudice *a quo*, la normativa regionale potrebbe solo limitarsi ad adattare il sistema statale della pubblicità al sistema tavolare, ovvero ad integrare la legislazione statale con precipuo riferimento all'organizzazione ed all'apprestamento delle strutture necessarie per l'acquisizione e conservazione delle scritture; e mai dunque prevedere essa un obbligo di pubblicità, imponendo alle parti ed al giudice tavolare, rispettivamente, di chiedere ed adottare lo strumento dell'iscrizione tavolare;

che, pertanto, la norma impugnata si porrebbe in contrasto: a) con l'art. 4, primo comma, numero 5, della legge costituzionale 31 gennaio 1963, n. 1, poiché la potestà legislativa della Regione Friuli-Venezia Giulia in tema di “impianto e tenuta dei libri fondiari”, riguarda una materia assolutamente specifica e peculiare, attinente al campo della mera amministrazione dell'ufficio; b) con l'art. 117, secondo comma, lettera l), Cost., poiché - essendo quella del giudice tavolare un'attività di carattere giurisdizionale -, imporre a questo di effettuare un'iscrizione tavolare costituisce un'indebita invasione della legge regionale nel settore delle “norme processuali”; e poiché la sanzione della nullità, causata dalla mancata approvazione dell'assetto negoziale convenuto da soggetti privati in ordine alla loro esclusiva proprietà, viene di fatto ad interferire nella disciplina dei diritti soggettivi, influenzando in tal modo sulle regole codicistiche disciplinanti la nullità del contratto; c) con l'art. 41, primo e terzo comma, Cost., poiché - in assenza di un apprezzabile fine sociale - si viene a comprimere, sino a sacrificare, la libertà contrattuale, quella di iniziativa economica privata e quella di insediamento degli imprenditori che intendano acquistare o vendere i loro beni immobili privati, strumentali all'esercizio di attività imprenditoriale; e poiché la stessa annotazione dell'approvazione viene a limitare l'iniziativa imprenditoriale nella sua valenza economica, vincolando le prerogative dell'imprenditore che voglia dismettere o diversamente organizzare la propria impresa e facendo apparire limitate le capacità circolatorie del bene che, invece, non possono essere comprese; d) con l'art. 42, secondo e terzo comma, Cost., poiché la prevista sanzione della nullità dell'atto in assenza di approvazione, verrebbe ad espropriare il venditore (senza indennizzo) della tipica prerogativa proprietaria di alienare il proprio bene,

subordinandola ad un'approvazione da parte di un ente, che rimarrebbe libero di esercitare una potestà incontrollabile ed inopponibile; e poiché la limitazione delle prerogative proprietarie sarebbe altresì ravvisabile nell'illegittima apposizione di un peso, avente la forma di un'annotazione tavolare di vincoli illegittimi.

Considerato che, successivamente alla proposizione dell'odierno incidente di costituzionalità, è stata approvata la legge regionale 30 aprile 2003, n. 12 (Disposizioni collegate alla legge finanziaria 2003)- pubblicata il 5 maggio 2003, sul I Supplemento Straordinario al Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia n. 18 del 30 aprile 2003 -, che, al comma 7 dell'art. 22, ha sostituito l'impugnato art. 11 della legge regionale n. 25 del 2002;

che, per effetto della citata novella, è stabilito che «1. L'efficacia degli atti di trasferimento della proprietà relativi agli immobili esistenti nell'ambito territoriale dell'EZIT, esclusi quelli ad uso abitativo, è sottoposta alla condizione sospensiva del rilascio da parte dell'Ente stesso di apposita approvazione» e che «2. Gli atti di trasferimento vengono inviati entro quindici giorni dalla loro stipula all'EZIT che li approva entro sessanta giorni dal ricevimento, decorsi i quali l'approvazione si intende accordata»;

che, dunque, sono state eliminate dal contesto normativo sia la sanzione della nullità degli atti di trasferimento di proprietà degli immobili *de quibus* e di costituzione di diritti reali sugli stessi ove non approvati dall'Ente, sia la previsione dell'annotazione di tale approvazione nel Libro Tavolare;

che, conseguentemente, in ragione del mutamento della norma impugnata a seguito dello *ius superveniens*, si impone la restituzione degli atti al giudice *a quo*, affinché - in relazione alla richiesta attività di intavolazione del diritto - effettui un nuovo esame della rilevanza della questione e della sua non manifesta infondatezza.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

ordina la restituzione degli atti al Giudice rimettente.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 30 giugno 2003.

F.to:

Riccardo CHIEPPA, Presidente

Franco BILE, Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria l'11 luglio 2003.

Il Direttore della Cancelleria

F.to DI PAOLA

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.