CORTE COSTITUZIONALE

Ordinanza **248/2010** (ECLI:IT:COST:2010:248)
Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**
Presidente: **AMIRANTE** - Redattore: **GROSSI**
Udienza Pubblica del ; Decisione del **05/07/2010**
Deposito del **08/07/2010**; Pubblicazione in G. U. **14/07/2010**
Norme impugnate: Art. 5, c. 5°, della legge 06/06/1991, n. 175.
Massime: **34819**
Atti decisi: **ord. 228/2009**

ORDINANZA N. 248

ANNO 2010

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Presidente: Francesco AMIRANTE; Giudici : Ugo DE SIERVO, Paolo MADDALENA, Alfio FINOCCHIARO, Alfonso QUARANTA, Franco GALLO, Luigi MAZZELLA, Gaetano SILVESTRI, Sabino CASSESE, Maria Rita SAULLE, Giuseppe TESAURO, Paolo Maria NAPOLITANO, Giuseppe FRIGO, Alessandro CRISCUOLO, Paolo GROSSI,

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 5, della legge 6 giugno 1991, n. 175 (Revisione della normativa in materia di credito fondiario, edilizio ed alle opere pubbliche), promosso dal Presidente del Tribunale di Catania nel procedimento vertente tra S. T. ed altri e Sicilcassa s.p.a. in l.c.a. ed altri con ordinanza del 10 novembre 2008, iscritta al n. 228 del registro ordinanze 2009 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 38, prima

serie speciale, dell'anno 2009.

Visti l'atto di costituzione di S. T. ed altri depositato fuori termine, quello di Sicilcassa s.p.a. in l.c.a. nonché l'atto di intervento del Presidente del Consiglio dei ministri;

udito nell'udienza pubblica del 25 maggio 2010 il Giudice relatore Paolo Grossi;

uditi l'avvocato Lorenzo Albanese Ginammi per Sicilcassa s.p.a. in l.c.a. e l'avvocato dello Stato Maria Elena Scaramucci per il Presidente del Consiglio dei ministri.

Ritenuto che, con ordinanza depositata il 10 novembre 2008, il Presidente del Tribunale di Catania ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 5, della legge 6 giugno 1991, n. 175 (Revisione della normativa in materia di credito fondiario, edilizio ed alle opere pubbliche), «nella parte in cui non prevede che la suddivisione del mutuo in quote e, correlativamente, il frazionamento della ipoteca a garanzia, possa avvenire anche a richiesta "del terzo acquirente del bene ipotecato"»;

che il giudice rimettente ha premesso, in fatto, che, con ricorso proposto a norma dell'art. 39, comma 6-ter, del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia), tre persone, assumendo che il loro dante causa aveva acquistato, unitamente ad una delle istanti, un terreno derivante dal frazionamento di un immobile di maggiore consistenza interamente gravato da ipoteca iscritta in favore di un istituto di credito – ora Sicilcassa s.p.a. – a garanzia del mutuo contratto dal dante causa della parte venditrice il 12 dicembre 1991, con la garanzia di un terzo datore, hanno chiesto che il Presidente del Tribunale adìto disponesse la nomina di un notaio, per procedere a frazionamento relativamente alla ipoteca di cui si è detto;

che, al riguardo, il giudice rimettente reputa che la configurazione legislativa di un diritto soggettivo al frazionamento della ipoteca in favore del solo mutuatario e non anche del terzo acquirente dell'immobile ipotecato, così come previsto dalla disposizione oggetto di impugnativa, violerebbe il principio di ragionevolezza, considerato che la ratio della innovazione introdotta con la disciplina censurata rispetto a quella originaria sarebbe quella di tutelare il bene o la porzione di bene su cui è iscritta la garanzia reale, risultando irrilevante che l'interesse al frazionamento sorga in capo all'originario proprietario piuttosto che al terzo acquirente di una quota del bene stesso;

che nel giudizio si è costituita la Sicilcassa s.p.a. in liquidazione coatta amministrativa, la quale ha chiesto dichiararsi inammissibile o infondata la proposta questione, considerato che la norma impugnata risulterebbe estranea al caso di specie, trovando essa applicazione soltanto «in caso di edificio o complesso condominiale»;

che nel giudizio è, infine, intervenuto il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dalla Avvocatura generale dello Stato, la quale ha concluso chiedendo dichiararsi infondata la questione, sul rilievo che la disposizione impugnata sarebbe frutto di una scelta discrezionale del legislatore, esente da rilievi sul piano della relativa conformità a Costituzione.

Considerato che il Presidente del Tribunale di Catania, adìto a seguito di ricorso proposto a norma dell'art. 39, comma 6-ter, del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo unico in materia bancaria e creditizia), ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 5, della legge 6 giugno 1991, n. 175 (Revisione della normativa in materia di credito fondiario, edilizio ed alle opere pubbliche), nella parte in cui tale disposizione – successivamente abrogata ad opera dell'art. 161 del citato d.lgs. n. 385 del 1993, ma applicabile, ratione temporis, nel procedimento a quo – non

prevedeva che la suddivisione del mutuo in quote e, correlativamente, il frazionamento della ipoteca iscritta a garanzia del mutuo stesso, potesse avvenire anche a richiesta del terzo acquirente del bene ipotecato;

che, a parere del giudice rimettente, contrasterebbe, in particolare, con il principio di ragionevolezza la scelta del legislatore del 1991 di «differenziare la posizione giuridica del debitore che ha stipulato il mutuo rispetto a quella del terzo che abbia acquistato il bene già assoggettato ad ipoteca, considerato che nella fattispecie la ratio della novella resta all'evidenza quella di tutelare il bene giuridico costituito dalla proprietà (di una porzione) del bene su cui è stata iscritta la garanzia reale, restando irrilevante che l'interesse al frazionamento sia sorto in capo all'originario proprietario dell'immobile (anche mutuatario) piuttosto che al terzo acquirente di una quota parte (purché suscettibile di essere assoggettata a catastazione) del medesimo bene»;

che, al riguardo, occorre preliminarmente rilevare come l'art. 39, comma 6-ter, del d.lgs. n. 385 del 1993, sulla cui base è stato instaurato il giudizio a quo, prevede la possibilità di richiedere al Presidente del Tribunale competente ratione loci, in uno specifico procedimento, la designazione di un notaio per la redazione di un atto pubblico di frazionamento del mutuo e della corrispondente ipoteca, in ipotesi di inerzia serbata dall'istituto di credito che ha erogato il finanziamento;

che tale procedimento si correla alla disciplina "sostanziale" dettata dal comma 6 del medesimo articolo, ove è previsto che si possa ottenere il frazionamento in quote del finanziamento e, correlativamente, il frazionamento della ipoteca iscritta a garanzia dello stesso, da parte dei vari soggetti ivi indicati (debitore, terzo acquirente, promissario acquirente e assegnatario del bene ipotecato), soltanto nel caso, tuttavia, «di edificio o complesso condominiale per il quale può ottenersi l'accatastamento delle singole porzioni che lo costituiscono»;

che nella stessa ordinanza di rimessione si dà espressamente atto della circostanza che il ricorso è stato proposto, nella specie, in relazione «ad un tratto di terreno con annessi fabbricati rurali […] esteso circa ha 2.64.51 e già debitamente catastato, derivante dal frazionamento di un immobile di maggiore consistenza (esteso ha 37.03.67) interamente gravato da ipoteca […] a garanzia del mutuo contratto in data 12.12.1991» dal dante causa della parte venditrice;

che, pertanto, nel caso in esame, si versa in una ipotesi di credito fondiario, per il quale non era e non è previsto alcun diritto di frazionamento a favore del terzo acquirente del bene ipotecato, vigendo l'ordinario principio di indivisibilità della ipoteca, e per il quale non è dunque previsto lo specifico procedimento di cui all'art. 39, comma 6-ter, del d.lgs. n. 385 del 1993;

che, di conseguenza, il giudice rimettente, pur dando atto di un ostacolo, emergente ictu oculi, che nella specie si frappone all'ammissibilità del mezzo di tutela esperito, ha omesso di svolgere qualsiasi motivazione sul punto, che consenta di rendere comprensibile la ragione per la quale egli si reputi competente a pronunciarsi sul ricorso che gli è stato devoluto;

che, di riflesso, la questione proposta risulta altresì priva di rilevanza agli effetti del procedimento a quo, giacché, posto che la normativa impugnata si riferisce a fattispecie del tutto diversa rispetto a quella di cui si discute nel giudizio a quo (edifici o complessi condominiali, in luogo di terreni), ne deriva che anche una eventuale pronuncia caducatoria non spiegherebbe effetto alcuno sulla vicenda in contestazione, considerato che la stessa continuerebbe comunque ad essere assoggettata alla ordinaria disciplina del mutuo fondiario e della relativa garanzia ipotecaria;

che, alla stregua dei riferiti rilievi, il giudice rimettente è incorso, nella formulazione del relativo quesito, in una evidente aberratio ictus, giacché il suo petitum avrebbe dovuto indirizzarsi, semmai, nel senso della censura di una irragionevole disparità di trattamento, ai fini del frazionamento del mutuo e della garanzia ipotecaria, tra il terzo acquirente della porzione di edificio o complesso condominiale rispetto al terzo acquirente di altri tipi di immobili, quali i terreni;

che, di conseguenza, la questione proposta deve essere dichiarata manifestamente inammissibile.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara la manifesta inammissibilità della questione di legittimità costituzionale dell'art. 5, comma 5, della legge 6 giugno 1991, n. 175 (Revisione della normativa in materia di credito fondiario, edilizio ed alle opere pubbliche), sollevata, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, dal Presidente del Tribunale di Catania con l'ordinanza indicata in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 5 luglio 2010.

F.to:

Francesco AMIRANTE, Presidente

Paolo GROSSI, Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria l'8 luglio 2010.

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.