

SENTENZA N. 318

ANNO 2009

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori:

- Francesco	AMIRANTE	Presidente
- Ugo	DE SIERVO	Giudice
- 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

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale degli artt. 19, comma 2, e 73, comma 3, della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri, con ricorso notificato l'11-18 agosto 2008, depositato in cancelleria il 26 agosto 2008 ed iscritto al n. 50 del registro ricorsi 2008.

Visto l'atto di costituzione della Regione Liguria;

udito nell'udienza pubblica del 20 ottobre 2009 il Giudice relatore Alessandro Criscuolo;

uditi l'avvocato dello Stato Gaetano Zotta per il Presidente del Consiglio dei ministri e l'avvocato Gigliola Benghi per la Regione Liguria.

Ritenuto in fatto

1. — Il Presidente del Consiglio dei ministri, rappresentato e difeso dall'Avvocatura generale dello Stato, con ricorso consegnato all'ufficiale giudiziario per la notifica il 9 agosto 2008, notificato a mezzo del servizio postale l'11 agosto 2008, pervenuto all'ente destinatario il 18 agosto 2008 e depositato il successivo 26 agosto, ha sollevato questione di legittimità costituzionale in riferimento a due disposizioni della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia).

In particolare, il ricorrente ha impugnato gli articoli 19, comma 2, e 73, comma 3, di detta legge, per violazione degli articoli 117, secondo comma, lettere e) ed l), della Costituzione.

La prima norma dispone che «La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 1, anche eccedenti la dotazione minima ivi prescritta, non è assoggettata alla corresponsione del contributo di costruzione purché entro la data di ultimazione dei lavori venga formalizzato l'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare. Tale atto di asservimento, impegnativo per il richiedente, per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, deve essere trascritto nei registri immobiliari. In tal caso l'obbligazione di pagamento del contributo di costruzione dovuto è garantito dal richiedente mediante rilascio a favore dell'amministrazione comunale di una garanzia fideiussoria di importo pari al contributo stesso. All'ultimazione dei lavori, perfezionata la trascrizione nei registri immobiliari dell'atto di asservimento a pertinenza dei parcheggi, il richiedente provvede al pagamento della somma eventualmente dovuta, con conseguente estinzione da parte dell'Amministrazione comunale della garanzia fideiussoria».

La seconda norma stabilisce che «L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l'inizio dei lavori di cui all'articolo 26 nel caso di DIA. La civica amministrazione può prevedere nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune».

2. — Il ricorrente espone che con la legge *de qua*, composta da 89 articoli, la Regione Liguria ha dettato norme in materia di edilizia per recepire e dare attuazione al testo unico delle disposizioni legislative, approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), e successive modifiche. Questa legge, però, ad avviso della difesa erariale, presenta profili di illegittimità costituzionale con riferimento alle disposizioni sopra riportate.

Infatti l'art. 19, comma 2, nel prevedere la realizzazione di parcheggi privati negli edifici di nuova costruzione aventi destinazione residenziale, stabilisce la «formalizzazione dell'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare», disponendone la trascrizione nei registri immobiliari. Così statuendo, però, la norma regionale introduce un'ipotesi di trascrizione non prevista dalla legislazione statale, alla cui competenza è riservata la disciplina della pubblicità immobiliare.

Gli atti di asservimento in questione non sono inclusi nell'elenco di quelli soggetti a trascrizione, di cui agli artt. 2643 e 2645 del codice civile, mentre la legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.P.R. 15 giugno 1959, n. 393), pur prevedendo nell'art. 9 il vincolo pertinenziale tra parcheggi e immobili, nulla dispone in merito alla possibilità di trascrivere il predetto vincolo.

Inoltre, il decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale), prevede per tutti gli atti di trascrizione, iscrizione, rinnovazione e annotazione nei registri immobiliari, l'assolvimento dell'imposta ipotecaria. Ne consegue l'obbligo di pagamento dell'imposta ipotecaria anche per l'ipotesi della trascrizione di cui si tratta, ancorché non prevista dalla norma statale, con conseguente introduzione di una nuova fattispecie imponibile, anch'essa non disciplinata dalla norma statale.

La norma censurata, dunque, si porrebbe in contrasto con l'art. 117, secondo comma, lettere *e*) ed *l*), Cost. in materia, rispettivamente, di sistema tributario e di ordinamento civile.

3. — L'art. 73, comma 3, della legge regionale impugnata, a sua volta, nel prevedere che la civica amministrazione può disporre nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abitativo al preventivo asservimento dei terreni in favore del Comune, mediante atto trascritto nei registri immobiliari, introduce, come il citato art.

19, un'ipotesi di trascrizione non prevista dalla normativa statale, così ponendosi in contrasto con il menzionato parametro costituzionale.

4. — Si è costituita in giudizio, con memoria depositata l'11 settembre 2008, la Regione Liguria, in persona del Presidente della Giunta regionale, chiedendo che il ricorso sia dichiarato inammissibile, irricevibile o infondato.

L'ente afferma che il ricorso non può trovare ingresso per difetto di motivazione delle censure, stante il carattere generico delle argomentazioni svolte, non idonee a consentire l'inequivoca determinazione dell'oggetto del giudizio, delle ragioni relative ai dubbi di legittimità costituzionale sollevati e della sussistenza di un interesse attuale e concreto a ricorrere. Da un lato, infatti, non sarebbe stata illustrata un'ipotesi di sostituzione e/o di compatibilità con la legislazione statale in materia (trattandosi di mera estensione di fattispecie, peraltro analoghe, soggette alle norme statali). Dall'altro non sarebbero state considerate le competenze proprie delle Regioni (almeno quella concorrente in tema di «governo del territorio»), finendo col pretendere di richiamare alla competenza dello Stato l'intera disciplina di altre materie, di titolarità regionale. Infine, non sarebbe ravvisabile alcun interesse a ricorrere, sembrando anzi evidente, come posto in rilievo dallo stesso ricorrente, che dal mantenimento delle disposizioni regionali «consegue l'assolvimento dell'imposta ipotecaria anche per l'ipotesi di trascrizione in commento», sicché un'eventuale declaratoria d'illegittimità costituzionale della contestata disciplina regionale, lungi dall'arrecare un'utilità diretta ed immediata al Governo, si risolverebbe in un pregiudizio economico per le risorse pubbliche.

Nel merito, la Regione sostiene che le questioni proposte sono comunque infondate.

Richiamate le norme del codice civile in tema di trascrizione, l'ente pone l'accento sull'art. 2672, che fa «salve le disposizioni delle leggi speciali che richiedono la trascrizione di atti non contemplati dal presente capo e le altre disposizioni che non sono incompatibili con quelle contenute nel capo medesimo».

Menziona, altresì, la [sentenza della Corte costituzionale n. 94 del 2003](#), pronunciata con riferimento alla legge della Regione Lazio 6 dicembre 2001, n. 31 (Tutela e valorizzazione dei locali storici), concernente il vincolo di destinazione d'uso degli esercizi commerciali caratterizzati da valore storico, artistico ed ambientale, da trascrivere nei registri immobiliari, e descrive il quadro della legislazione statale relativo ai parcheggi privati pertinenziali, sottolineando che il Ministero dei lavori pubblici, con circolare del 28 ottobre 1967, n. 3210, contenente istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), rimarcò

l'obbligo di asservire i parcheggi «all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario».

La Regione Liguria prosegue ponendo in rilievo che «nella successiva prassi applicativa affermata nei Comuni di tutta Italia è stata e viene richiesta la formalizzazione del sopra citato vincolo di pertinenzialità in senso urbanistico (vincolo di destinazione in favore dei proprietari di unità immobiliari derivante dall'art. 41-*sexies*, prima parte) attraverso la trascrizione nei registri immobiliari, a garanzia della permanenza del rapporto di funzionalità dei parcheggi alle unità abitative principali nonché della certezza dei rapporti civilistici».

Ad avviso dell'ente territoriale, il censurato art. 19, rispetto alla fonte statale, nel comma 2, si è limitato, con riguardo alle novità relative al regime di circolazione dei parcheggi privati introdotte dallo Stato con l'art. 12, comma 9, della legge 28 novembre 2005, n. 246 (Semplificazione e riassetto normativo per l'anno 2005), a stabilire che, qualora tali parcheggi siano assoggettati a vincolo pertinenziale di asservimento a favore delle unità immobiliari di nuova costruzione, da trascrivere nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dei lavori, essi siano esclusi dal versamento del contributo di costruzione.

In tal modo il legislatore regionale avrebbe recepito e codificato la prassi applicativa del citato art. 41-*sexies* della legge n. 1150 del 1942 e successive modificazioni, consolidatasi nel tempo in senso conforme alla menzionata circolare ministeriale, che mai è stata contestata dai conservatori dei registri immobiliari; essa è seguita da gran parte dei Comuni italiani e di recente è stata introdotta nelle leggi di altre Regioni (art. 47 della legge della Regione Friuli-Venezia Giulia 23 febbraio 2007, n. 5, recante «Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio», art. 66 della legge della Regione Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 recante «Legge per il governo del territorio»). Inoltre, anche parte della giurisprudenza amministrativa ha riconosciuto l'obbligo di formalizzare il vincolo pertinenziale, mediante la trascrizione nei registri immobiliari (Consiglio di Stato, sentenze n. 2852 del 2003 e n. 605 del 1973).

Peraltro, il regime previsto nell'art. 19, comma 2, della legge della Regione Liguria n. 16 del 2008 opera soltanto qualora il costruttore intenda usufruire dell'esonero dal versamento del contributo di costruzione per i parcheggi, sicché resta ferma la sua facoltà di non formalizzare l'asservimento, in applicazione dell'art. 12, comma 9, della legge n. 246 del 2005. In altri termini, la disposizione censurata si limita a sancire un'agevolazione

sotto il profilo urbanistico–edilizio se il costruttore ritiene di formalizzare l’atto di asservimento del parcheggio all’unità immobiliare di nuova realizzazione.

5. — Quanto all’art. 73, comma 3, della legge regionale n. 16 del 2008, la norma si limita a demandare ad ogni Comune la facoltà di prevedere nel regolamento edilizio l’obbligo di subordinare il rilascio del titolo edilizio al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune stesso, mediante atto trascritto nei registri immobiliari. Pertanto è evidente, ad avviso della Regione, che nella fattispecie in esame non è stato imposto a priori alcun obbligo di asservimento mediante atto soggetto a trascrizione, in quanto il legislatore regionale ha specificato nella norma medesima sia che l’asservimento dei terreni alle nuove costruzioni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo o al decorso dei termini per l’inizio dei lavori nel caso di DIA (ciò in senso conforme ai prevalenti orientamenti giurisprudenziali al riguardo), sia che ogni Comune deve inserire in apposito repertorio gli estremi di tale asservimento.

6. — In ordine all’asserito contrasto con l’art. 117, secondo comma, lettera *e*), Cost., in quanto le norme censurate introducono nuove ipotesi di trascrizione comportanti l’assolvimento dell’imposta ipotecaria, con conseguente previsione di una nuova fattispecie imponibile non disciplinata dalla normativa statale, la Regione Liguria osserva che, secondo la giurisprudenza di questa Corte ([sentenza n. 49 del 2006](#)), quando il legislatore regionale esercita le proprie competenze legislative, costituzionalmente riconosciute, non può attribuirsi rilievo, ai fini dell’eventuale illegittimità costituzionale di tale intervento, agli effetti che soltanto in via indiretta ed accidentale dovessero derivare al gettito delle entrate di spettanza dello Stato.

Nel caso in esame, gli effetti indiretti per le entrate dello Stato sarebbero quelli, esclusivamente favorevoli, derivanti dal pagamento delle imposte ipotecarie anche per le ipotesi di trascrizione di cui si tratta.

7. — In prossimità dell’udienza di discussione, la Regione resistente ha depositato una memoria nella quale, ribadite le difese già svolte, pone l’accento sulla portata chiarificatrice, nel quadro della normativa in tema di trascrizione, dell’art. 2645-*ter* cod. civ., introdotto dall’art. 39-*novies* del decreto-legge 30 dicembre 2005, n. 273 (Definizione e proroga di termini, nonché conseguenti disposizioni urgenti), inserito in sede di conversione della legge 23 febbraio 2006, n. 51 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, recante definizione e proroga di termini, nonché conseguenti disposizioni urgenti. Proroga di termini relativi all’esercizio di deleghe legislative). La disposizione prevede che «gli atti in forma pubblica con cui

beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri sono destinati, per un periodo non superiore a novanta anni o per la durata della vita della persona fisica beneficiaria, alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche ai sensi dell'art. 1322, secondo comma, possono essere trascritti al fine di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione».

Ad avviso dell'ente territoriale, nel novero degli interessi meritevoli di tutela rientrano anche gli interessi collettivi affidati alla cura della pubblica amministrazione, quali quelli protetti con l'art. 19, comma 2, della legge della Regione Liguria n. 16 del 2008. Detta norma, infatti, intende realizzare l'interesse collettivo a mantenere nel tempo l'ordinato rapporto abitazioni/parcheggi, che ha inteso incentivare, trattandosi di un rapporto cruciale nell'esercizio dei poteri di "governo del territorio" nelle città.

L'ente richiama poi altre leggi regionali, a fianco di quelle già citate, che hanno introdotto disposizioni analoghe alle norme censurate col ricorso introduttivo.

Considerato in diritto

1. — Il giudizio di legittimità costituzionale promosso dal Presidente del Consiglio dei ministri ha per oggetto due disposizioni della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), ossia gli artt. 19, comma 2, relativo alla realizzazione dei parcheggi privati, e 73, comma 3, concernente la «superficie asservita», per ritenuto contrasto con l'art. 117, secondo comma, lettere e) ed l), della Costituzione.

2. — Il ricorrente rileva che l'art. 19, comma 2, nello stabilire la «formalizzazione dell'atto di asservimento a garanzia del vincolo di pertinenzialità del parcheggio rispetto all'unità immobiliare», ne dispone la trascrizione nei registri immobiliari. Così statuendo, però, la norma regionale introduce un'ipotesi di trascrizione non prevista dalla legislazione statale, alla cui competenza legislativa è riservata la disciplina della pubblicità immobiliare. Infatti, ad avviso della difesa erariale, gli atti di asservimento in questione non sono inclusi nell'elenco di quelli soggetti a trascrizione di cui agli artt. 2643 e 2645 del codice civile, e la legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), pur prevedendo all'art. 9 il vincolo pertinenziale tra parcheggi ed immobili, nulla dispone in merito alla possibilità di trascrivere il predetto vincolo.

Inoltre, il ricorrente sottolinea che il decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347 (Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale), prevede, tra l'altro, per tutti gli atti di trascrizione, rinnovazione e annotazione nei registri immobiliari, l'assolvimento dell'imposta ipotecaria. Tale assolvimento dovrebbe avvenire anche per l'ipotesi di trascrizione *de qua*, pur non prevista dalla norma statale, con conseguente introduzione di una nuova fattispecie imponibile, anch'essa non disciplinata dalla normativa statale.

A sua volta l'art. 73, comma 3, nel prevedere che la civica amministrazione può disporre nel regolamento edilizio l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune, mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari, introduce un'ipotesi di trascrizione non prevista dalle disposizioni statali, così ponendosi in contrasto con l'art. 117, secondo comma, lettere *e*) ed *l*), Cost. in materia, rispettivamente, di sistema tributario e di ordinamento civile.

3. — Prima di procedere all'esame del merito è necessario verificare, di ufficio, la procedibilità del ricorso, in relazione all'osservanza del termine di deposito.

3.1. — Ai sensi dell'art. 31, quarto comma, della legge 11 marzo 1953, n. 87 (Norme sulla costituzione e sul funzionamento della Corte costituzionale), come sostituito dall'art. 9, comma 1, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla Legge Costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3), il ricorso ivi previsto deve essere depositato nella cancelleria della Corte costituzionale entro il termine di dieci giorni dalla notificazione. Per giurisprudenza costante, la mancata osservanza di tale termine determina l'improcedibilità della questione promossa (*ex plurimis*: [sentenze n. 162 del 2004](#), [n. 303 del 2003](#); ordinanze [n. 344](#) e [n. 218 del 2006](#), [n. 20 del 2005](#)).

Nella fattispecie in esame, come risulta dagli atti, il ricorso è stato consegnato all'ufficiale giudiziario il 9 agosto 2008 e notificato mediante spedizione tramite il servizio postale l'11 agosto 2008, è pervenuto all'ente destinatario il 18 agosto 2008 ed è stato depositato il successivo 26 agosto.

Fermo il punto che, nei giudizi davanti alla Corte costituzionale, la legge 7 ottobre 1969, n. 742 (Sospensione dei termini processuali nel periodo feriale), non trova applicazione (*ex plurimis*: [sentenza n. 233 del 1993](#); [ordinanza n. 126 del 1997](#)), si deve osservare che, per effetto della [sentenza n. 477 del 2002](#) di questa Corte, anche nei giudizi in via principale vige il principio della scissione tra il momento in cui la notificazione deve intendersi effettuata nei confronti del notificante, rispetto a quello in cui essa si

perfeziona per il destinatario dell'atto (*ex plurimis*: sentenze [n. 250 del 2009](#), [n. 300 del 2007](#), [n. 383 del 2005](#)). Ciò posto, si tratta di accertare se, avuto riguardo a tale scissione, il termine di dieci giorni per il deposito del ricorso decorra dalla prima o dalla seconda data.

L'indagine deve prendere le mosse dalla motivazione della citata [sentenza n. 477 del 2002](#). Tale pronuncia, ricollegandosi ad una precedente statuizione in tema di notificazioni all'estero, osserva che gli artt. 3 e 24 Cost. «impongono che le garanzie di conoscibilità dell'atto, da parte del destinatario, si coordinino con l'interesse del notificante a non vedersi addebitato l'esito intempestivo di un procedimento notificatorio parzialmente sottratto ai suoi poteri d'impulso», individuando come soluzione costituzionalmente obbligata della questione quella desumibile dal «principio della sufficienza del compimento delle sole formalità che non sfuggono alla disponibilità del notificante» ([sentenza n. 69 del 1994](#)).

La Corte afferma, quindi, che tale principio, per la sua portata generale, non può non riferirsi ad ogni tipo di notificazione e, dunque, anche alle notificazioni a mezzo posta (caso che ricorre in questa sede), essendo palesemente irragionevole, oltre che lesivo del diritto di difesa del notificante, che un effetto di decadenza possa discendere dal ritardo nel compimento di un'attività riferibile non al medesimo notificante, ma a soggetti diversi (l'ufficiale giudiziario e l'agente postale), perciò destinata a restare estranea alla sfera di disponibilità del primo.

Tale principio è stato ribadito dalla successiva [sentenza n. 28 del 2004](#), la quale ha precisato «che la produzione degli effetti che alla notificazione stessa sono ricollegati è condizionata al perfezionamento del procedimento notificatorio anche per il destinatario». In questo quadro, la giurisprudenza di legittimità ha definito come «anticipato e provvisorio» l'effetto a vantaggio del notificante, affermando che la distinzione dei momenti di perfezionamento della notifica per quest'ultimo e per il destinatario dell'atto trova applicazione quando dall'intempestivo esito del procedimento di notifica, per la parte di questo sottratta alla disponibilità del notificante stesso, potrebbero derivare conseguenze per lui pregiudizievoli, non anche quando la norma preveda che un termine debba decorrere o un altro adempimento debba essere compiuto dal tempo dell'avvenuta notificazione, in quanto in tal caso essa deve intendersi perfezionata, per entrambe le parti, al momento della ricezione dell'atto da parte del destinatario (Cassazione, sentenze n. 11783 e n. 10837 del 2007; ordinanze SS. UU. Civili n. 458 del 2005 e n. 18087 del 2004).

L'orientamento ora richiamato (del resto, già desumibile dalla giurisprudenza di questa Corte) merita di essere condiviso anche con riferimento al termine per il deposito del ricorso, di cui all'art. 31, quarto comma, della legge n. 87 del 1953. Invero, come emerge da quanto sopra esposto, la *ratio* dell'effetto anticipato a favore del notificante, determinato dalla [sentenza n. 477 del 2002](#), è correlata all'esigenza di tutelare il diritto di difesa del medesimo, anche sotto il profilo del principio di ragionevolezza, nonché l'interesse dello stesso a non subire l'esito intempestivo di un procedimento notificatorio parzialmente sottratto ai suoi poteri d'impulso. Tale *ratio* è del tutto estranea al termine di cui al citato art. 31, quarto comma, della legge n. 87 del 1953. Con riguardo ad esso, non viene in rilievo alcuna esigenza di tutelare il diritto di difesa del notificante; non è identificabile un momento analogo a quello della consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario o all'agente postale; l'attività da compiere non dipende da altri soggetti; infine, il notificante ha interesse a verificare, allorché procede al deposito, che la notifica dell'atto sia stata raggiunta nei confronti del destinatario.

Alla stregua delle considerazioni che precedono, l'anticipazione del perfezionamento della notifica al momento della consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario (o all'agente postale) non ha ragione di operare con riguardo ai casi in cui detto perfezionamento assume rilievo, non già ai fini dell'osservanza di un termine in quel momento pendente nei confronti del notificante, bensì per stabilire il *dies a quo* inerente alla decorrenza di un termine successivo del processo, qual è nella specie il deposito del ricorso notificato (ai sensi del citato art. 31, quarto comma). Pertanto, detto termine decorre dal momento in cui l'atto perviene al destinatario.

Nella fattispecie il ricorso, pervenuto all'ente destinatario il 18 agosto 2008, fu depositato tempestivamente il 26 agosto successivo. Ne segue che esso è procedibile.

4. — La Regione Liguria ha eccepito l'inammissibilità del ricorso per difetto di motivazione delle censure.

Ad avviso della resistente, le argomentazioni svolte a loro sostegno sarebbero tanto generiche da non consentire l'inequivoca determinazione dell'oggetto del giudizio e delle ragioni idonee a dare fondamento ai sollevati dubbi di legittimità costituzionale, nonché il vaglio della sussistenza dell'interesse — specifico, attuale e concreto — a proporre il ricorso, in relazione alle disposizioni impugnate, «con il corollario della grave compromissione delle prerogative del contraddittore».

L'eccezione non è fondata.

Invero, le argomentazioni svolte dal ricorrente, benché esposte in forma molto sintetica, bastano tuttavia per consentire l'individuazione dell'oggetto del giudizio e delle ragioni cui si collegano i dubbi di legittimità costituzionale. In sostanza, la difesa erariale lamenta che le norme regionali censurate abbiano introdotto ipotesi di trascrizione non previste dalla legge statale, cui è riservata la disciplina della pubblicità immobiliare, ai sensi dell'art. 117, secondo comma, lettera *l*), Cost.; inoltre, sarebbe stato violato anche il limite della competenza statale in materia di sistema tributario, perché le ipotesi di trascrizione, implicando l'assolvimento dell'imposta ipotecaria, avrebbero introdotto una nuova fattispecie imponibile, anch'essa non disciplinata dalla norma statale.

Quanto all'interesse ad agire, esso è ravvisabile in quello alla salvaguardia del riparto delle competenze legislative delineato nella Costituzione.

Il ricorso, dunque, è ammissibile.

5. — Nel merito, le questioni non sono fondate.

5.1. — Si deve premettere che il ricorrente non censura le norme regionali impugnate nella parte in cui prevedono gli atti di asservimento, con il relativo vincolo pertinenziale. La legittimità di tali atti non è messa in dubbio sotto alcun profilo.

La difesa erariale sostiene che la normativa *de qua* ha introdotto ipotesi di trascrizione nei registri immobiliari non previste dalla legislazione statale, in violazione della competenza esclusiva di detta legislazione, stabilita dall'art. 117, secondo comma, lettera *l*), Cost. Inoltre, l'assolvimento dell'imposta ipotecaria, conseguente alle nuove ipotesi di trascrizione, avrebbe contemplato una nuova fattispecie imponibile, in violazione dell'art. 117, secondo comma, lettera *e*), Cost.

A sostegno dell'assunto che precede, il ricorrente afferma che gli atti di asservimento *de quibus* non sarebbero inclusi nell'elenco degli atti soggetti a trascrizione, di cui agli artt. 2643 e 2645 cod. civ., e che la legge n. 122 del 1989, recante disposizioni in materia di parcheggi, pur prevedendo nell'art. 9 il vincolo pertinenziale tra parcheggi e immobili, nulla avrebbe disposto in ordine alla possibilità di trascrivere il predetto vincolo.

5. 2. — La tesi così esposta non può essere condivisa.

L'art. 2643 cod. civ. prevede una serie di atti che si devono rendere pubblici attraverso la trascrizione. Nel novero di tali atti, per quanto rileva in questa sede, meritano di essere richiamati quelli contemplati al punto 4 della norma, cioè «i contratti che costituiscono o modificano servitù prediali, il diritto di uso sopra beni immobili, il diritto di abitazione».

L'art. 2644 cod. civ. disciplina gli effetti della trascrizione.

L'art. 2645 cod. civ., a sua volta, sotto la rubrica «Altri atti soggetti a trascrizione», dispone: «Deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a beni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'art. 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta o è richiesta a effetti diversi».

Come il dettato testuale della norma pone in luce, contrariamente a quanto il ricorrente afferma, essa non contiene alcun elenco, ma adotta una formulazione aperta, riferendosi ad «ogni altro atto o provvedimento», destinato a produrre gli effetti indicati. Facendo leva sul tenore della disposizione, si deve ritenere che la norma *de qua*, la quale non esisteva nel testo iniziale del codice e fu introdotta in sede di coordinamento al momento dell'emanazione del codice stesso, comporta il superamento del principio, largamente accolto sotto il vigore del precedente codice civile, del carattere tassativo dell'elenco degli atti da trascrivere. In base alla citata disposizione questo carattere è venuto meno, non potendosi dubitare che, nell'ordinamento attuale, possano essere trascritti anche atti non espressamente contemplati dalla legge, purché producano gli stessi effetti degli atti previsti in modo esplicito. In sostanza, dunque, l'atto da trascrivere viene identificato *per relationem* all'effetto che è destinato a produrre.

In questo contesto, senza addentrarsi nell'esame della complessa disciplina normativa che, nel corso degli anni, ha interessato il settore dei parcheggi, a cominciare dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), è sufficiente qui considerare che la giurisprudenza di legittimità, pur con varietà di prospettive determinate dal susseguirsi di interventi legislativi diversi, ha qualificato il vincolo gravante sulle aree a parcheggio come diritto reale d'uso, di natura pubblicistica, che la legge pone a favore dei condomini del fabbricato cui accede e limita il diritto di proprietà dell'area (Cassazione, sentenze n. 21003 e n. 730 del 2008, n. 22496 e n. 16172 del 2007, n. 5755 del 2004).

Il detto vincolo di destinazione, così qualificato, è senz'altro assimilabile, quanto agli effetti che ne derivano, al «diritto di uso sopra beni immobili», il cui atto costitutivo o modificativo è soggetto a trascrizione, in quanto rientrante nel catalogo degli atti contemplati dall'art. 2643 cod. civ. Pertanto, anche l'atto di asservimento che costituisce quel vincolo va trascritto, a sensi dell'art. 2645 cod. civ.

Del resto questa Corte, con riferimento ad una norma della legge della Regione Lazio 6 dicembre 2001, n. 31 (Tutela e valorizzazione dei locali storici), diretta a subordinare l'erogazione di determinati finanziamenti ad «apposito atto d'obbligo unilaterale prodotto

dai soggetti beneficiari dei finanziamenti, da trascrivere, nel rispetto della normativa vigente, presso la competente conservatoria dei registri immobiliari», ha già osservato che «la trascrizione di atti del genere, costitutivi dei suddetti vincoli, appare pacificamente ammessa dalla normazione nazionale sulla trascrizione nei registri immobiliari, per effetto di leggi speciali statali o regionali, nell'ambito delle materie di competenza delle regioni, che prevedano la costituzione di vincoli di destinazione» ([sentenza n. 94 del 2003](#)). Al riguardo si deve rilevare che, nella fattispecie in esame, le due norme censurate rientrano nell'ambito di un intervento legislativo posto in essere dalla Regione Liguria nell'esercizio della competenza legislativa concorrente, relativa al governo del territorio.

Alla stregua delle considerazioni che precedono, le norme regionali in questione non hanno introdotto ipotesi di trascrizione non previste dalla normazione statale, ma si collocano appunto nel quadro di detta legislazione, sicché la denunziata violazione della competenza esclusiva dello Stato in materia di ordinamento civile (art. 117, secondo comma, lettera *l*, Cost.) deve essere esclusa.

5.3. — Anche l'altro profilo addotto dal ricorrente, secondo cui l'assolvimento dell'imposta ipotecaria, conseguente all'ipotesi di trascrizione in esame, darebbe luogo ad una nuova fattispecie imponibile, del pari non prevista dalla norma statale, non è fondato.

Infatti, se, in base ai rilievi fin qui esposti, il legislatore regionale si è mantenuto, in relazione alle disposizioni denunziate, nei limiti delle proprie competenze legislative, la circostanza che alla trascrizione dell'atto consegua l'obbligo di pagare l'imposta ipotecaria non configura alcuna nuova fattispecie imponibile, ma costituisce soltanto un effetto legale della normativa tributaria vigente nella materia *de qua*.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale degli articoli 19, comma 2, e 73, comma 3, della legge della Regione Liguria 6 giugno 2008 n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia), sollevata, in riferimento all'art. 117, secondo comma, lettere *e*) ed *l*), della Costituzione, dal Presidente del Consiglio dei ministri con il ricorso indicato in epigrafe.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 30 novembre 2009.

F.to:

Francesco AMIRANTE, Presidente

Alessandro CRISCUOLO, Redattore

Giuseppe DI PAOLA, Cancelliere

Depositata in Cancelleria il 4 dicembre 2009.