

Sentenza 27 giugno 2013 , n. 161

Materia: edilizia residenziale pubblica

Giudizio: legittimità costituzionale in via incidentale

Limiti violati: art. 3 Cost.

Ricorrente: Tribunale ordinario di Firenze

Oggetto: artt. 1 e 3 (e conseguentemente 2 e 4) della legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 – Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 – Normativa organica per i profughi);

Esito: fondatezza del ricorso

Estensore nota: Anna Traniello Gradassi

E' stata sollevata questione incidentale di legittimità costituzionale con ordinanza del Tribunale ordinario di Firenze, in ordine agli articoli 1 e 3 legge della Regione Toscana 2 novembre 2005, n. 59 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore dei profughi di cui all'articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 – Assistenza a favore dei profughi, ovvero all'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 – Normativa organica per i profughi).

La Corte premette la ricostruzione sintetica del quadro normativo.

Con la l. n. 137/1952 il problema delle esigenze abitative provenienti dall'esodo dei profughi giuliani e dalmati verso l'Italia, venne affrontato con due tipi di misure:

- a) art. 17 c.d. alloggi riservati : l'obbligo, a carico degli I.A.C.P. e dell'U.N.R.R.A casa, e per tempo determinato, di riservare ai profughi il 15% degli alloggi costruiti ed abitabili dal 1 gennaio 1952 ;
- b) art. 18 c.d alloggi dedicati : per lo stesso tempo, la costruzione, a spese dello Stato, di fabbricati a carattere popolare, la cui gestione era affidata agli I.A.C.P., e che si sarebbero dovuti assegnare in locazione ai profughi all'epoca ricoverati presso i centri di raccolta amministrati dal Ministero dell'Interno .

E' quindi intervenuto il comma 24 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 1993, n. 560, ai sensi del quale: "gli assegnatari degli alloggi realizzati ai sensi della L. 4 marzo 1952, n. 137 e successive modificazioni ... ne possono chiedere la cessione in proprietà entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge beneficiando delle condizioni di miglior favore contenute nell'art. 26 delle norme approvate con D.P.R. 17 gennaio 1959, n. 2 come sostituito dalla L. 27 aprile 1962, n. 231, art. 14" e cioè al prezzo pari al 50% del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore.

Infine l'art. 4, comma 223, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato – legge finanziaria 2004) ha definitivamente chiarito che il regime di maggior favore previsto dall'art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993 si applica soltanto alla speciale categoria di profughi assegnatari degli alloggi di cui all'art. 18 della legge n. 137 del 1952.

La giurisprudenza della Corte di Cassazione ha ritenuto che la scelta del legislatore statale di riservare il trattamento di acquisto agevolato ai soli profughi assegnatari di alloggi realizzati in base agli artt. 18 e seguenti della legge n. 137 del 1952 si giustifica in ragione del fatto che tale categoria, nel pagare una canone di locazione maggiorato, ha «già corrisposto sia una quota annua (prima del

2 per cento e, poi, dello 0,5 per cento) del costo di costruzione, e dunque, una somma che, per le assegnazioni effettuate negli anni 1952-53 poteva aver raggiunto circa il 40 per cento di questo costo, sia una quota parte delle spese di manutenzione straordinaria»

La legge regionale impugnata ha esteso il regime, che consente di acquistare la proprietà dell'immobile versando un importo corrispondente alla metà del costo di costruzione, a tutti i **profughi** assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Secondo l'art. 1 di tale legge regionale, infatti, anche "i profughi, assegnatari della quota degli alloggi di edilizia residenziale pubblica loro riservata ai sensi dell'articolo 17 della legge 4 marzo 1952, n. 137 (Assistenza a favore dei profughi), ovvero ai sensi dell'articolo 34 della legge 26 dicembre 1981, n. 763 (Normativa organica per i profughi), possono chiedere ai comuni la cessione in proprietà di tali alloggi entro il 30 giugno 2006, beneficiando delle condizioni di miglior favore", ossia di un prezzo di cessione che – in base all'articolo 3 – "è determinato nella misura del 50 per cento del costo di costruzione di ogni singolo alloggio alla data di ultimazione della costruzione stessa ovvero di assegnazione dell'alloggio, se anteriore".

Secondo il giudice che ha rimesso la questione di costituzionalità la scelta così compiuta ha l'effetto di estendere un regime di privilegio, derogatorio rispetto alle norme generali in materia di edilizia residenziale pubblica, e di alterare la posizione relativa della categoria interessata rispetto ad altre categorie: i profughi di cui all'art. 18 della legge n. 173 del 1952 e gli assegnatari ordinari di alloggi popolari, che sono titolari del medesimo diritto all'abitazione, al quale la giurisprudenza costituzionale riconosce carattere inviolabile.

La Corte, nel ritenere fondata la questione premette che, se è vero che il legislatore statale, con l'art. 1, comma 24, della legge n. 560 del 1993, ha previsto agevolazioni nell'acquisto degli alloggi popolari a favore dei profughi assegnatari dei fabbricati realizzati in base all'art. 18 della legge n. 137 del 1952, è anche vero che tale beneficio è stato loro accordato non in quanto profughi, bensì in quanto conduttori gravati da un canone di locazione più oneroso di quello ordinario, perché comprensivo sia di una quota delle spese di manutenzione straordinaria, sia di una quota annua del costo di costruzione.

Gli articoli 1 e 3 della legge impugnata creano quindi due ordini di violazioni dell'articolo 3 della Costituzione.

Il primo equiparando il trattamento di due gruppi di conduttori di alloggi pubblici che, benché accomunati dall'essere (stati) profughi, si trovano, rispetto alle condizioni di esercizio del diritto al riscatto dell'immobile, in una situazione oggettivamente differenziata.

Il secondo determinando una disparità di trattamento, anch'essa non giustificata, tra i profughi assegnatari di alloggi popolari "riservati", di cui all'art. 17 della legge n. 137 del 1952, e gli ordinari assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. La normativa regionale censurata, infatti, differenzia la posizione di tali categorie di conduttori senza tener conto del fatto che gli uni e gli altri, avendo goduto dell'assistenza pubblica in ragione di un comune stato di bisogno, ritenuto meritevole di tutela, e avendo corrisposto negli anni, agli enti gestori degli alloggi loro assegnati, un identico canone di locazione, si trovano, ai fini dell'acquisto in proprietà dell'immobile, nella medesima condizione.

In considerazione della inscindibile connessione esistente tra gli impugnati artt. 1 e 3 della Regione Toscana n. 59 del 2005 e le altre disposizioni, artt. 2 e 4, della stessa legge, l'illegittimità costituzionale dei primi si estende in via consequenziale alle seconde.