



Sentenza n. 53 del 2024

Presidente: Augusto Antonio Barbera - Giudice relatore e redattore: Emanuela Navarretta
decisione del 20 febbraio 2024, deposito del 29 marzo 2024
comunicato stampa del 29 marzo 2024

Giudizio di legittimità costituzionale in via incidentale

atto di promovimento: ordinanza n. 102 del 2023

parole chiave:

MUTUO AGEVOLATO – RESIDENZA – CITTADINANZA

disposizione impugnata:

- art. 80 della legge della Regione Valle d'Aosta n. 3 del 2013

disposizione parametro:

- art. 3 della Costituzione

dispositivo:

illegittimità costituzionale – infondatezza

Il Tribunale ordinario di Torino, prima sezione civile, ha sollevato, in riferimento all'art. 3 della Costituzione, questioni di legittimità costituzionale dell'art. 80 della legge della Regione Valle d'Aosta 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative), **nella parte in cui prevede, ai fini dell'accesso al mutuo agevolato per il recupero di fabbricati, il requisito della cittadinanza italiana o di uno dei Paesi dell'Unione europea e il requisito della residenza protratta da almeno otto anni nella Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste.**

La normativa censurata consente l'erogazione di mutui a costi agevolati per il «recupero di centri e nuclei abitati di interesse storico e ambientale», con l'intento di soddisfare due specifici interessi pubblici: 1) in primo luogo, il «recupero del patrimonio edilizio esistente [e la] eliminazione del degrado edilizio» (art. 11, comma 1), assicurato grazie alla natura di mutuo di scopo propria del contratto, che in tanto prevede un costo ridotto per il finanziamento rispetto a quello di mercato, in quanto la somma mutuata viene destinata al tipo di intervento previsto dalla legge regionale; 2) in secondo luogo, favorire «la riqualificazione e rivitalizzazione del tessuto urbanistico»: ragione per cui il tasso agevolato è concesso solo a persone fisiche che utilizzino il finanziamento per recuperare immobili destinati ad abitazione permanente o principale o ad abitazione temporanea.

La concessione di tali mutui si rivolge anzitutto ai proprietari dei fabbricati identificati dal legislatore regionale, in ragione della loro **collocazione in particolari zone o del loro specifico pregio storico, artistico o ambientale**, dimodoché l'interesse privato alla

ristrutturazione del fabbricato possa intersecare l'interesse pubblico alla riqualificazione di tali immobili e alla rivitalizzazione di specifiche zone. La legge regionale recante le norme censurate, tuttavia, non si limita a richiedere il titolo dominicale. Da un lato, i proprietari degli immobili, che si trovano nelle condizioni o nei luoghi che rientrano nelle finalità del mutuo di scopo, devono essere o residenti nel territorio regionale da almeno otto anni o titolari del diritto dominicale da almeno quindici anni. Da un altro lato, la legge regionale precisa che i medesimi proprietari, rispondenti ai citati presupposti, debbono essere comunque cittadini italiani o cittadini di uno dei Paesi dell'Unione europea.

Le censure mosse dal rimettente in riferimento all'art. 3 Cost. riguardano il criterio della residenza del proprietario perdurante da almeno otto anni e quello della esclusione di chi non sia in possesso della cittadinanza italiana o di uno dei Paesi dell'Unione europea.

La Corte ha innanzitutto analizzata la censura relativa al criterio di residenza protratta, rilevandone la infondatezza. Scrive la Corte che «a fronte di una agevolazione che non soddisfa un bisogno primario delle persone, bensì persegue interessi pubblici variamente correlati al territorio, e che, inoltre, non è concessa *una tantum*, ma continua a essere erogata nel tempo, non è irragionevole che la legge regionale adotti, in alternativa ad altro criterio di accesso al beneficio, il requisito della residenza protratta da almeno otto anni». **A differenza di una misura che incida direttamente su un diritto fondamentale**, come il più generale diritto di accesso ai servizi abitativi, che imporrebbe l'esclusione di qualsiasi ostacolo o limitazione all'accesso in ragione del luogo di residenza, **per una normativa finalizzata al «recupero di centri e nuclei abitati di interesse storico o ambientale», non è manifestamente irragionevole, nel contesto di risorse finanziarie comunque non illimitate, che il legislatore valorizzi la posizione di chi rispetto al territorio già vanti un legame duraturo e che tale valorizzazione si traduca nell'adozione di un criterio prospettato come alternativo a un altro.** Inoltre, il criterio della lungo residenza non comporta una definitiva e radicale estromissione dalla riduzione del costo del finanziamento, poiché il mutuo agevolato viene erogato in maniera continuativa e, dunque, vi si può accedere via via che maturano o la condizione del radicamento nel territorio o quella alternativa della proprietà risalente nel tempo.

Al contrario, **i giudici costituzionali hanno ritenuto fondata la questione di legittimità costituzionale, sollevata sempre in riferimento all'art. 3 Cost., concernente la pura esclusione dall'accesso al finanziamento a tasso agevolato di chi, pur se proprietario da quindici anni di un immobile fra quelli identificati dalla Regione come meritevoli di recupero, o proprietario di uno dei citati immobili e residente da almeno otto anni nella Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste, risulti privo della cittadinanza italiana o di uno dei Paesi dell'Unione europea.** Infatti, «se è vero che le risorse pubbliche messe a disposizione dell'intervento non sono illimitate – e tuttavia sono suscettibili nel tempo anche di essere ricostituite tramite lo stesso rimborso dei finanziamenti, oltre che con gli interessi e con le eventuali penali corrisposte – viola il principio della ragionevolezza la radicale esclusione dall'accesso al mutuo agevolato di chi non ha la nazionalità italiana o di un Paese dell'Unione europea, in quanto **criterio del tutto scollegato dalla *ratio* della disciplina censurata**».

Scriva ancora la Corte, «escludere gli stranieri solo in quanto tali, benché essi si trovino nelle medesime condizioni che giustificano l'agevolazione in relazione agli interessi pubblici protetti, si pone in aperto contrasto con l'art. 3 Cost. Questa Corte non solo ha da tempo affermato che “il principio di eguaglianza vale pure per lo straniero quando trattisi di rispettare [i] diritti fondamentali” (sentenza n. 120 del 1967), ma ha altresì sottolineato che,

in virtù del principio di ragionevolezza, anche a prescindere dal diretto coinvolgimento di diritti inviolabili, “al legislatore non è consentito introdurre regimi differenziati circa il trattamento da riservare ai singoli consociati se non “in presenza di una ‘causa’ normativa non palesemente irrazionale o, peggio, arbitraria” (sentenza n. 432 del 2005)” (sentenza n. 186 del 2020). Pertanto, “[p]ur potendo il legislatore valorizzare le esistenti differenze di fatto tra cittadini e stranieri”, tuttavia, **“lo status di straniero non può essere di per sé considerato “come causa ammissibile di trattamenti diversificati e peggiorativi”** (sentenza n. 186 del 2020 e le numerose pronunce ivi richiamate)».

La Corte ha dunque dichiarato costituzionalmente illegittimo l’art. 80 della legge reg. Valle d’Aosta n. 3 del 2013 limitatamente alle parole «, con cittadinanza italiana o di uno degli altri Stati appartenenti all’Unione europea».

Francesco Severa