



Sentenza n. 121/2010 della Corte Costituzionale:

L'intervento normativo dello Stato non può scavalcare le Regioni e deve garantire, nel rispetto dei poteri regionali, che il piano dell'edilizia sia destinato a soddisfare l'incremento dell'offerta abitativa a favore dei ceti economicamente più deboli.

La recentissima sentenza n. 121/2010 della Corte Costituzionale ha esaminato varie questioni sollevate da alcune Regioni in merito alla Costituzionalità di norme contenute nel DL 112/2008 (Piano Casa).

Riassumendo i complessi contenuti della pronuncia forniamo **in grassetto** le decisioni di incostituzionalità in base alle quali la Corte ha deciso accogliendo i rilievi regionali:

- **dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 11, comma 3, lettera e), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 6 agosto 2008, n. 133, limitatamente alla parola «anche»;**
- **dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 11, comma 4, ultimo periodo, del d.l. n. 112 del 2008, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 133 del 2008, limitatamente alle parole «Decorsi novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati»;**
- **dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 11, comma 9, del d.l. n. 112 del 2008, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 133 del 2008;**
- **dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 13, commi 2, 3 e 3-ter, del d.l. n. 112 del 2008, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 133 del 2008.**

In sostanza la Corte accogliendo su questi punti i rilievi di costituzionalità sollevati dalle Regioni ha inteso ribadire che l'intervento dello Stato in materia di edilizia sociale è concorrente e finalizzato a garantire l'incremento del patrimonio di Erp in un quadro di programmazione dell'uso delle risorse disponibili. In tale contesto l'intervento normativo dello Stato è consentito ove deve garantire che il piano dell'edilizia sia destinato a soddisfare l'incremento dell'offerta abitativa a favore dei ceti economicamente più deboli. In tal senso la eliminazione della parola **“anche”** vuole impedire, dice la Corte, che possano essere inserite “finalità diverse a quelle che presiedono all'intera normativa avente ad oggetto il piano nazionale di edilizia residenziale pubblica”.

Le altre pronunce sono in linea con questa corretta interpretazione data dalla Corte. Infatti la dichiarata incostituzionalità del comma 4 dell'articolo 11 viene motivata dalla Corte con un preciso richiamo al fatto che, in questa materia, le potestà regionali e statali sono concorrenti. Una potestà concorrente, afferma giustamente la Corte, poggia su un regime di intesa tra le due istituzioni, appunto la centrale e la regionale, quindi la attribuzione esclusiva di un ruolo ad una delle due istituzioni, nella fattispecie il governo centrale, altera l'equilibrio attribuendo un ruolo preminente allo Stato, quando invece l'atto dovrebbe essere comunque prodotto da una determinazione paritaria e convergente dai due soggetti.

Nella stessa linea di motivazioni la Corte censura di incostituzionalità il comma 9. Anche in questo caso prevedere strumentazioni attuative come quella delle infrastrutture strategiche a esclusiva competenza centrale altera il rapporto di concorrenza delle potestà centrali e regionali nelle materie oggetto delle decisioni. In sostanza, dice la Corte, prevedere strumenti centrali in luogo dell'accordo di programma e della "leale collaborazione" istituzionale è incostituzionale.

Assai pertinente e puntuale è infine la censura di costituzionalità delle norme sulle alienazioni degli alloggi pubblici previste dall'articolo 13 del DL 112/2008.

Il comma 2 dell'articolo 13 è incostituzionale perchè, afferma la Corte, mentre nel comma 1 dello stesso art. 13 il ruolo dello Stato, in una materia di competenza residuale delle Regioni, è limitato alla semplice promozione di accordi, nel comma 2 si impone di tenere conto di alcuni criteri e questo è inconciliabile con la libertà incondizionata, di cui devono godere le Regioni nel condurre le trattative per raggiungere gli accordi di cui sopra. Insomma un imperativo che una delle parti dei possibili accordi detta alle altre, limita la loro sfera di discrezionalità e pertanto menoma la pienezza della potestà legislativa residuale delle Regioni come da art. 117, quarto comma, della Costituzione.

Analogamente per la Corte è incostituzionale il comma 3 dell'articolo 13. Questa norma prevede la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società di settore, per lo svolgimento delle attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili.

"L'attribuzione alle Regioni di una specifica facoltà in una materia che rientra nella loro competenza residuale implica un'intromissione dello Stato in una sfera che non gli appartiene". Come pure l'attribuzione della medesima facoltà agli enti locali ha l'effetto di consentire a questi ultimi, avvalendosi della legge statale, di scavalcare la competenza regionale, anche nell'ipotesi che le singole Regioni, nella loro discrezionalità legislativa, non ritengano di dare spazio, nel proprio territorio, alle convenzioni previste dalla norma censurata. Pertanto la norma, analogamente ai commi 599 e 600 dell'art. 1 della legge n. 266 del 2005, dichiarati illegittimi con la sentenza n. 94 del 2007, viola la potestà legislativa residuale delle Regioni in materia di gestione degli immobili di proprietà degli IACP, ex art. 117, quarto comma, della Costituzione.

Infine viene dichiarata incostituzionale la norma contenuta nel comma 3-ter dell'articolo 13.

La norma in oggetto prevede la cessione in proprietà agli aventi diritto degli alloggi realizzati ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640 (Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane). Con questa legge fu finanziata la costruzione, a

spese dello Stato, di alloggi per accogliere le famiglie allocate in grotte, baracche, scantinati, edifici pubblici, locali malsani e simili.

Gli alloggi costruiti ai sensi della legge citata erano stati trasferiti in gestione agli IACP, oggi enti strumentali delle Regioni. La previsione, da parte di una legge statale, della cessione in proprietà di tali immobili realizza pertanto una ingerenza nella gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, che appartiene alla competenza residuale delle Regioni, secondo quanto chiarito da questa Corte nella sentenza n. 94 del 2007.

TESTO COME MODIFICATO DALLE DECISIONI DELLA CORTE COSTITUZIONALE

Sulla base delle sopra indicate decisioni il nuovo testo risulta così modificato (in carattere ~~barrate~~ le norme dichiarate incostituzionali):

Articolo 11

Comma 3. Il piano nazionale di edilizia abitativa ha ad oggetto la costruzione di nuove abitazioni e la realizzazione di misure di recupero del patrimonio abitativo esistente ed è articolato, sulla base di criteri oggettivi che tengano conto dell'effettivo bisogno abitativo presente nelle diverse realtà territoriali, attraverso i seguenti interventi:

- a) costituzione di fondi immobiliari destinati alla valorizzazione e all'incremento dell'offerta abitativa, ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati, articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale, per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale;
- b) incremento del patrimonio abitativo di edilizia con le risorse anche derivanti dalla alienazione di alloggi di edilizia pubblica in favore degli occupanti muniti di titolo legittimo, con le modalità previste dall' *articolo 13*;
- c) promozione da parte di privati di interventi anche ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al *decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163*;
- d) agevolazioni, anche amministrative, in favore di cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi, potendosi anche prevedere termini di durata predeterminati per la partecipazione di ciascun socio, in considerazione del carattere solo transitorio dell'esigenza abitativa;
- e) realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale ~~anche~~ sociale.

Comma 4. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la stipulazione di appositi accordi di programma, approvati con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all' *articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281*, e successive modificazioni, al fine di concentrare gli interventi sulla effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di qualità in termini di vivibilità,

salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione dei problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati. ~~Decorso novanta giorni senza che sia stata raggiunta la predetta intesa, gli accordi di programma possono essere comunque approvati.~~

~~comma 9. L'attuazione del piano nazionale può essere realizzata, in alternativa alle previsioni di cui al comma 4, con le modalità approvative di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del citato codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.~~

Articolo 13

~~Comma 2. Ai fini della conclusione degli accordi di cui al comma 1, si tiene conto dei seguenti criteri:~~

~~a) determinazione del prezzo di vendita delle unità immobiliari in proporzione al canone di locazione;~~

~~b) riconoscimento del diritto di opzione all'acquisto, purché i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori unitamente al proprio coniuge, qualora risulti in regime di comunione dei beni, ovvero, in caso di rinuncia da parte dell'assegnatario, in favore del coniuge in regime di separazione dei beni, o, gradatamente, del convivente more uxorio, purché la convivenza duri da almeno cinque anni, dei figli conviventi, dei figli non conviventi;⁽⁶³⁾~~

~~e) destinazione dei proventi delle alienazioni alla realizzazione di interventi volti ad alleviare il disagio abitativo.⁽⁶⁷⁾~~

~~comma 3. Nei medesimi accordi, fermo quanto disposto dall'articolo 1, comma 6, del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, può essere prevista la facoltà per le amministrazioni regionali e locali di stipulare convenzioni con società di settore per lo svolgimento delle attività strumentali alla vendita dei singoli beni immobili.~~

~~comma 3 ter. Gli alloggi realizzati ai sensi della legge 9 agosto 1954, n. 640, non trasferiti ai comuni alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, ai sensi della legge 23 dicembre 2000, n. 388, possono essere ceduti in proprietà agli aventi diritto secondo le disposizioni di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560, a prescindere dai criteri e requisiti imposti dalla predetta legge n. 640 del 1954.~~

Segreteria Nazionale
SUNIA