

CAMERA DEI DEPUTATI N. 621

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MENIA

Interpretazione autentica degli articoli 2 e 3 della legge 15 marzo 1986, n. 74, in materia di cessione a riscatto degli alloggi ex Governo militare alleato di Trieste

Presentata il 7 giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Con la legge 15 marzo 1986, n. 74, veniva sbloccato, dopo oltre venticinque anni di attesa degli interessati, il problema della cessione della proprietà degli alloggi, costruiti a Trieste dal Governo militare alleato con fondi dello Stato italiano fino al 1954, in seguito assegnati dall'Amministrazione italiana in locazione a decorrere dal 1954 a personale civile e militare dello Stato, affluito a seguito della ricongiunzione piena alla Madrepatria dell'ex Zona A del già Territorio libero di Trieste e per i quali, a seguito dell'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 17 gennaio 1959, n. 2, gli assegnatari avevano presentato domanda di riscatto, nella generalità accolta formalmente o non formalmente respinta dall'Amministrazione finanziaria. A tale assegnazione solo in minima parte

fece seguito il trasferimento della proprietà degli alloggi stessi, poiché per la maggioranza dei casi (riguardanti oltre 400 famiglie), il procedimento di trasferimento era invece rimasto sospeso a seguito di reiterate opposizioni ed esposti prodotti in varie sedi da persone interessate, peraltro giudicati infondati da autorità amministrative e giudiziarie, in ordine alla credibilità a riscatto dei medesimi, in quanto alloggi di servizio.

In questa situazione, essendo assenti nella fattispecie triestina i presupposti, individuati in giurisprudenza, per la ricorrenza degli alloggi «di servizio», il legislatore, con la legge n. 74 del 1986, il cui articolo 1 ha contenuto «dichiarativo», mentre i successivi articoli hanno natura procedimentale, in esplicita attuazione (vedi l'articolo 2) del principio contenuto

all'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, affermava appunto, all'articolo 1, la cedibilità a riscatto degli alloggi predetti in base alla normativa generale costituita dal decreto del Presidente della Repubblica n. 2 del 1959, e successive modificazioni, e affermava che, inoltre, gli stessi non erano da considerarsi alloggi di servizio, prevedendo agli articoli da 2 a 5 le procedure idonee ad attuare il predetto principio ed a consentire la stipula del contratto di trasferimento.

La citata legge n. 74 del 1986 dichiaratamente ruota tutta intorno al presupposto e al principio giuridico sopra richiamati, secondo i quali, al momento dell'accettazione della domanda e della comunicazione del prezzo, *ex lege* interviene e con pienezza di effetti, il trasferimento del diritto di proprietà, presupposto e principio che hanno successivamente trovato piena accoglienza nella giurisprudenza della Cassazione civile (Sezione I, sentenza 8 agosto 1990, n. 8006), che ha così modificato il suo precedente e più restrittivo orientamento, che subordinava il trasferimento pieno della proprietà alla stipula di apposito contratto di cessione, ed ha attribuito altresì rilievo all'accettazione *per facta concludentia* della domanda di riscatto.

Il legislatore ha quindi, con la norma in esame e nelle sue singole disposizioni, dato applicazione a tale principio: ciò, oltre che dall'espressa *voluntas legis*, che trova puntuale riscontro nel contesto delle sue previsioni (in particolare dell'articolo 2, che attribuisce rilievo al prezzo già comunicato), appare confermato anche dalla disposizione contenuta nell'articolo 5, secondo comma, il quale, con previsione non conveniente ad un rapporto concessorio, ma invece coerente al già intervenuto trasferimento della proprietà, considera tra gli aventi diritto alla comunicazione del prezzo ed alla stipula del contratto di cessione gli eredi e i conviventi degli originari assegnatari deceduti successivamente alla data di entrata in vigore del predetto articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

In tale prospettiva la proposta di legge n. 690, presentata il 20 ottobre 1983, prevedeva, all'articolo 4, primo comma: « il prezzo di riscatto come sopra determinato non deve essere gravato da interessi né da rivalutazione; al medesimo sono imputate tutte le somme versate dagli interessati all'amministrazione finanziaria, successivamente all'entrata in vigore della legge 5 agosto 1978, n. 457, a titolo di canoni di locazione o indennità di occupazione ».

In sede di Commissione parlamentare (vedi *Bollettino delle Giunte e delle Commissioni parlamentari* n. 176, del 16 maggio 1984) veniva ritenuto « che effettivamente l'articolo 4 della proposta di legge ripeta il contenuto del precedente articolo 3 e che quindi si possa pensare o alla sua soppressione o alla sua modifica »; di conseguenza tale primo comma non veniva riprodotto nel testo finale dell'articolo 4 (prevedendo, invece, l'articolo 3 che il prezzo di riscatto, in assenza di sua precedente comunicazione, dovesse essere determinato ai sensi dell'articolo 28 della legge 8 agosto 1977, n. 513, come modificato dall'articolo 52 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e il precedente articolo 2 che, in caso di avvenuta comunicazione del prezzo, esso dovesse valere anche in sede di trasferimento, solo maggiorato degli interessi legali dalla data della sua comunicazione a quella del contratto).

Appare quindi chiaro che il legislatore non ha ritenuto di esplicitare l'esclusione di interessi e rivalutazione sul prezzo di riscatto e l'imputabilità al medesimo dei canoni di locazione o dell'indennità di occupazione corrisposti dopo l'entrata in vigore della legge n. 457 del 1978, tale imputabilità equivalendo all'esclusione dell'obbligo di corresponsione di tali canoni od indennità in aggiunta al prezzo di riscatto, solo perché ha ritenuto che una tale espressa previsione costituisse una (inutile) ripetizione del contenuto del « precedente articolo 3 » (*rectius*: 2 e 3) e che quindi nella norma fossero già, o esplicitamente o implicitamente, affermati tali principi ed espresse tali previsioni: da un lato invero la corresponsione di interessi e rivalutazione appariva già conside-

rata dalla previsione di cui all'articolo 2, secondo comma, dall'altro il sopra ricordato principio informatore della legge, richiamato anche in sede di articolo 3 attraverso il riferimento alla legge n. 457 del 1978, portava a escludere necessariamente il debito per ulteriori canoni o indennità, successivamente alla data di trasferimento *ex lege* del diritto (data di comunicazione del prezzo o, in mancanza, di entrata in vigore della legge n. 457 del 1978).

Entrata in vigore la menzionata legge n. 74 del 1986 è, peraltro, persistito un ampio contenzioso giudiziario a seguito della pretesa dell'amministrazione di continuare a percepire, anche dopo l'entrata in vigore della legge n. 457 del 1978, dagli assegnatari e fino alla stipula del contratto di trasferimento (in non pochi casi ad oggi non ancora intervenuto!) un canone di locazione, già in origine preteso e percepito nella misura minima sociale (in considerazione delle modeste risorse economiche degli assegnatari, soggetti per lo più non in grado di sostenere prezzi di libero mercato) ma successivamente, dal 1978, dall'amministrazione preteso, correlato alla normativa nel frattempo intervenuta sull'equo canone.

Tale contenzioso ha dato luogo ad una serie di pronunzie da parte dei giudici di merito investiti della questione, che hanno affermato come dovuto un canone di locazione (una parte l'equo canone dalla sua introduzione, altra parte il canone minimo corrisposto anteriormente ad essa), in un primo tempo fino al definitivo trasferimento della proprietà, nelle ultime pronunzie fino alla data di entrata in vigore della legge n. 74 del 1986.

Questi giudicati, tra di loro parzialmente difformi, rendono evidente che la

formulazione della legge in esame, ed in specie degli articoli 2 e 3, di per sé non consentono inequivocabilmente, come riteneva invece la Commissione, di derivarne l'esclusione, a decorrere al più tardi dall'entrata in vigore della legge n. 457 del 1978, della persistenza dell'obbligo di corresponsione di canoni od indennità di occupazione, esclusione discendente invece dalla complessiva *ratio* della legge n. 74 del 1986.

I molti interessati (nella quasi totalità ormai pensionati, per lo più a basso reddito, dello Stato, quando non vedove degli stessi) si trovano quindi, per l'insufficiente formulazione della norma, esposti al pericolo di giudicati contrastanti con la *voluntas* e la *ratio legis* ed ingiustificatamente per essi pregiudizievoli, quando essi avrebbero dovuto, invece, in una situazione ordinaria, contare sul trasferimento della proprietà già negli anni sessanta, a prezzi di trasferimento e condizioni più favorevoli di quelli poi stabiliti dalla citata legge n. 74 del 1986 e non subire quindi la persistenza di ulteriori oneri; l'imposizione di un canone successivamente all'entrata in vigore della legge n. 457 del 1978, specie se determinato in base alla normativa sull'equo canone, comporta, infatti, per i medesimi un aggravio ulteriore rispetto al prezzo di cessione, rilevante (prolungandosi durante il periodo tra il 1978, di avvenuta introduzione dell'equo canone, e gli anni 1987-1988, in cui i trasferimenti sono per lo più intervenuti) e sostanzialmente ingiustificato.

Appare quindi giusto e doveroso evitare agli interessati l'alea di discordanti interpretazioni anche in sede giurisdizionale di legittimità.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Gli articoli 2 e 3 della legge 15 marzo 1986, n. 74, si interpretano nel senso che, a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge 5 agosto 1978, n. 457, non sono dovuti per gli alloggi indicati dalla citata legge n. 74 del 1986 ulteriori oneri, in particolare canoni di locazione o indennità di occupazione, in aggiunta alle prestazioni economiche ivi previste.

