



Ufficio Comunicazione e Stampa della Corte costituzionale

Comunicato del 29 marzo 2024

MUTUI AGEVOLATI PER RECUPERARE BORGHI STORICI IN VALLE
D'AOSTA: SI PUÒ VALORIZZARE LA RESIDENZA AI FINI DELL'ACCESSO,
MA È ILLEGITTIMA LA PURA ESCLUSIONE DEI NON CITTADINI.

È incostituzionale escludere chi non abbia la cittadinanza italiana o europea dall'accesso a un mutuo agevolato, finalizzato a riqualificare borghi della Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste tramite il recupero di immobili.

Non è, invece, irragionevole valorizzare la residenza protratta nel territorio regionale per regolare il progressivo accesso a tale finanziamento agevolato.

È quanto ha stabilito la Corte costituzionale con la sentenza [n. 53 del 2024](#), depositata oggi.

Con la legge n. 3 del 2013, la Regione autonoma Valle d'Aosta/Vallée ha stanziato un fondo per consentire l'erogazione di mutui a tassi agevolati, onde incentivare la riqualificazione di zone del territorio e il recupero di immobili di particolare pregio storico, artistico o ambientale, nonché per rilanciare l'edilizia.

Il Tribunale di Torino ha censurato due criteri per l'accesso al mutuo: il necessario possesso della cittadinanza italiana o europea e la residenza nel territorio regionale da almeno otto anni dei proprietari dei citati immobili (criterio che il legislatore pone in alternativa a quello – non contestato dal giudice – della proprietà da almeno quindici anni).

Quanto al requisito della residenza protratta, il giudice delle leggi, tenuto conto che le risorse messe inizialmente a disposizione dalla Regione non sono illimitate, pur se

suscettibili di ricostituirsi nel tempo con le restituzioni, ha ritenuto non irragionevole, in un contesto estraneo alla tutela di bisogni primari e finalizzato a riqualificare il territorio, valorizzare la residenza prolungata nel territorio medesimo, in alternativa alla proprietà protratta da almeno quindici anni. Al mutuo agevolato, che non è concesso *una tantum*, è dato accedere via via che matura il requisito temporale o rispetto al diritto di proprietà o rispetto alla residenza.

La Corte ha, invece, ritenuto incostituzionale la pura esclusione di chi, pur proprietario da almeno quindici anni di un immobile fra quelli identificati come meritevoli di recupero, o proprietario di uno dei citati immobili e residente da almeno otto anni, risulti privo del requisito della cittadinanza italiana o di uno degli Stati appartenenti all'Unione europea.

Il Collegio ha ritenuto che negare l'accesso al mutuo agevolato ai non cittadini, solo in ragione della loro nazionalità, non abbia alcuna correlazione con la *ratio* delle misure adottate.

I giudici delle leggi hanno pertanto ribadito che, quando vengono riconosciuti dei benefici, pur al di fuori di quelli volti a soddisfare diritti fondamentali, l'individuazione delle categorie dei beneficiari – necessariamente da circoscrivere in ragione della limitatezza delle risorse finanziarie – deve essere operata, sempre e comunque, in ossequio al principio di ragionevolezza.

Roma, 29 marzo 2024