

COMMISSIONE PROVINCIALE DI ROMA PER LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE  
DEI CITTADINI ITALIANI DI RAZZA EBRAICA.

Udienza 18 luglio 1942; Pres. ed est. PETRUZZI;  
port (Avv. FUA, SINIGAGLIA) (Avv. di Stato BARBERIO).

**Israeliti — Limiti della proprietà immobiliare — Percentuale di tolleranza — Effetti** (R. D. legge 9 febbraio 1939 n. 126, attuaz. ed integraz. delle disp. di cui all'art. 10 r. d. legge 17 novembre 1938 n. 1728, sui limiti di propr. imm. e di attività ind. e comm. per i citt. it. di razza ebraica, art. 19).

*La tolleranza del dieci per cento in più o in meno, ammessa dal terzo comma dell'art. 19 del regio decreto-legge 9 febbraio 1939 n. 126, vale anche ad evitare la disintegrazione della proprietà immobiliare dei cittadini italiani appartenenti alla razza ebraica, quando l'ammontare complessivo dell'imponibile rientri nel limite di quella percentuale. (1)*

La Commissione, ecc. — La ricorrente sostiene in via principale e nel merito che, rientrando l'imponibile del suo patrimonio immobiliare nel limite di tolleranza stabilito dal terzo comma dell'art. 19 del regio decreto-legge 9 febbraio 1939 n. 126 e non essendo possibile procedere alla ripartizione dell'immobile senza dannose conseguenze per la quota consentita, questa dovrebbe comprendere l'intera proprietà dell'immobile stesso.

In sostanza la ricorrente chiede che le sia lasciata libera l'intera proprietà urbana da lei denunciata, evitando qualsiasi ripartizione fra quota eccedente e quota consentita.

A sostegno di tale domanda la Rappaport deduce che il disposto dell'art. 19 del citato regio decreto-legge non ammette la soluzione adottata dall'O.T.E. di assegnare alla quota eccedente una quota ideale dell'intera proprietà. A suo avviso, non è concepibile una comunione di quote indivise fra l'E.G.E.L.I. e dei privati con le evidenti complicazioni per l'amministrazione dell'immobile. Il legislatore ha previsto tutti i casi ed ha stabilito che quando il frazionamento sia dannoso, si debba applicare una tolleranza del 10 per cento in più o in meno indipendentemente dal fatto che questa tolleranza torni a danno od a vantaggio del cittadino di razza ebraica in quanto deve essere prevalente il concetto di non frazionare degli immobili e creare onerosi condomini, quando non ne ricorrano gli estremi.

Che, nella specie, sia dannoso il frazionamento dell'immobile lo si rileverebbe anche dal fatto che le Società acquirenti hanno preferito acquistare la metà dell'immobile come quota indivisa, anziché addivenire al suo frazionamento.

La difesa dell'E.G.E.L.I. oppone dal suo canto che alla tolleranza del 10 per cento in più o in meno ammessa dal terzo comma dell'art. 19 del regio decreto-legge 9 febbraio 1939 n. 126, è consentito ricorrere solo per evitare il dannoso frazionamento effettivo dell'immobile nel senso cioè che la tolleranza è ammessa quando effettivamente si addivenga ad una ripartizione e non già quando si voglia evitare la stessa.

Comunque nessun dannoso frazionamento si avrebbe nella specie, perchè nella divisione del fabbricato di Via Ferento n. 8 la quota eccedente da gravare tutta e soltanto sulla frazione spettante alla Rappaport, potrebbe, con gli opportuni conguagli ammessi dal cod. civ., essere accantonata su una parte ben distinta del fabbricato, quale, ad esempio, quella dell'appartamento int. 2 oppure lo stesso appartamento con l'aggiunta dell'autorimessa al civico n. 10.

Non è poi esatto (così prosegue la detta difesa) che la legge non consente che l'E.G.E.L.I. possa avere immo-

bili in comunione con privati, perchè quando il patrimonio del cittadino ebraico è costituito appunto da parte indivisa di immobili, la ripartizione dalla legge prevista non può avvenire che per quote ideali.

Premesse le rispettive ragioni delle parti, la Commissione ritiene che il ricorso sia sostanzialmente fondato e che meriti di essere accolto.

Innanzi tutto la lettera e lo spirito della citata disposizione dell'art. 19 della legge del 1939 non consentono la distinzione sostenuta dall'E.G.E.L.I., circa la divisione effettiva e potenziale dell'immobile denunciato, ai fini dell'applicazione della tolleranza di legge del 10 per cento perchè la generica locuzione della disposizione stessa, ed intuitive ragioni logiche, spiegano come la tolleranza possa applicarsi anche quando, in base alla semplice determinazione dell'entità delle quote di reparto, si possa prevedere, in concreto, nella divisione, un dannoso frazionamento dell'immobile.

In secondo luogo è da considerare che, dato lo stato di comunione indivisa del fabbricato con altri proprietari di razza ariana, anche se la tenue quota eccedente potesse concretarsi in uno dei due appartamenti costituenti l'immobile, e indicati dalla controparte, tale appartamento non potrebbe assegnarsi all'E.G.E.L.I. senza il consenso degli altri proprietari, mentre che, a divisione effettuata, non vi è nessuna certezza che l'appartamento medesimo verrebbe attribuito alla quota da ripartirsi tra la Rappaport e l'E.G.E.L.I.

Ma a prescindere da queste ragioni pregiudiziali, è da osservare in merito che se anche la quota eccedente potesse concretarsi in una parte bene distinta del fabbricato, sta in fatto che dall'assegnazione di una piccolissima parte di questo all'E.G.E.L.I. deriverebbero certamente complicazioni nell'amministrazione dell'immobile e danni di carattere economico in prevalenza alla parte dell'immobile costituente la quota consentita.

Si verificerebbe quindi pur sempre in pratica quel dannoso frazionamento dell'immobile che la legge mira ad evitare. Ma va considerato ulteriormente che, nel sistema della legge razziale, com'è chiarito anche dalla circolare n. 164 del 16 luglio 1940 del Ministero delle finanze, è da evitare per quanto possibile, che si formi uno stato di comunione indivisa tra l'E.G.E.L.I. e il cittadino di razza ebraica, e poichè nella specie la quota indivisa di spettanza dell'E.G.E.L.I. verrebbe ad essere integralmente compresa nel limite di tolleranza, anche per la detta ragione di principio, la ripartizione dell'immobile in quota consentita e in quota eccedente, si presenta opportuno di evitarla.

Si precisa meglio che se pure in via di eccezione, uno stato di comunione indivisa si rendesse necessario di stabilire nella specie, perchè in ipotesi la quota eccedente da devolversi all'E.G.E.L.I. superasse il limite del 10 per cento, solo in tal caso, come è chiarito nella stessa circolare, verrebbero meno i motivi per l'applicazione della tolleranza.

Ma poichè nella specie questa ipotesi non ricorre, la ragione di principio che mira ad evitare la suddetta comunione concorre in via sussidiaria a rafforzare le principali e determinanti ragioni di merito dirette ad evitare il frazionamento dell'immobile, ragioni per le quali è intuitivo che un Ente il quale agisce in virtù di atti formali, entrando come terzo condomino per una modestissima quota indivisa di un grande fabbricato, recherebbe nella pratica seri intralci all'amministrazione comune dell'immobile stesso, con danno degli altri condomini, anche di razza non ebraica.

La Commissione pertanto ritiene che la domanda della ricorrente possa venire accolta e che, in conseguenza, in applicazione del terzo comma dell'art. 19 del regio decreto-legge 9 febbraio 1939 n. 126, tutto il patrimonio immobiliare di cui trattasi si possa assegnare alla quota consentita. (Omissis)

Per questi motivi, ecc.

(1) Questione nuova, per quanto consta.