

MODIFICHE ALL'ARTICOLO 15 DELLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001, N. 24 (DISCIPLINA GENERALE DELL'INTERVENTO PUBBLICO NEL SETTORE ABITATIVO)

RELAZIONE

Colleghi Consiglieri!

La materia dell'edilizia residenziale pubblica, per quanto attiene il riparto delle competenze legislative, non è stata inclusa né tra le materie nelle quali lo Stato ha competenza legislativa esclusiva (articolo 117, secondo comma, della Costituzione), né tra quelle nelle quali la competenza è concorrente (articolo 117, terzo comma, della Costituzione).

Pertanto, ai sensi del comma quarto dell'articolo 117 della Costituzione, e in virtù della c.d. clausola di residualità, tale materia appartiene tendenzialmente all'ambito della competenza esclusiva delle Regioni, anche se la Corte Costituzionale (sentenza n. 94/2007), ne ha negato l'autonoma configurabilità e l'ha piuttosto inquadrata come la risultante di competenze appartenenti non solo all'ambito regionale, ma anche statale, esclusivo e concorrente ("determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali" ex art. 117, co. 2 lett. "m", della Costituzione, e "governo del territorio" ex art. 117, co. 3, della Costituzione).

Attualmente, per grandi linee, la materia dell'edilizia residenziale pubblica è disciplinata ancora da diverse leggi statali ed in particolare dalla legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), dalla legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica), dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), e dal decreto legge 28 marzo 2014, n. 47 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015).

Un recente e significativo intervento normativo (decreto ministeriale 24 febbraio 2015, Procedure di alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica) risulta emanato d'intesa con la Conferenza Unificata in attuazione del citato decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, al fine di assicurare, tra l'altro, i "livelli essenziali delle prestazioni", ossia nell'esercizio di una competenza legislativa esclusiva dello Stato. Detto decreto disciplina gli aspetti sostanziali dell'alienazione degli alloggi, anche con riferimento alla determinazione del prezzo di vendita, e prefigura un' incisiva affermazione della competenza legislativa statale in materia di alienazione di alloggi E.R.P..

Occorre, inoltre, tenere conto dell'articolo 5 della Legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali) che prevede che lo Stato stabilisca, con apposito decreto ministeriale, le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali esenti dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato alla Commissione UE.

Il Ministero delle infrastrutture, con decreto 22 aprile 2008, ha definito come alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato". Il decreto ministeriale citato

stabilisce, altresì, che l'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie, e che lo stesso, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, in base a legge regionale e con le modalità da essa stabilite.

A livello regionale, invece, la materia è regolata principalmente dalle disposizioni contenute nella legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 recante "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", integrata e modificata successivamente dalla legge regionale 28 dicembre 2001 n. 49, dalla legge regionale 3 giugno 2003 n. 10, dalla legge regionale 27 luglio 2005 n. 14, dalla legge regionale 22 dicembre 2005 n. 20, dalla legge regionale 29 dicembre 2006 n. 20, dalla legge regionale 22 dicembre 2009 n. 24, dalla legge regionale 22 dicembre 2011 n. 21, dalla legge regionale 13 dicembre 2013 n. 24, dalla legge regionale 27 giugno 2014 n. 7, dalla legge regionale 30 aprile 2015 n. 2, dalla legge regionale 15 luglio 2016 n. 11, dalla legge regionale 23 dicembre 2016 n. 25 e dalla legge regionale 1 agosto 2017, n. 18.

In attesa di una nuova legge regionale che riorganizzi in maniera organica il settore, è urgente adottare alcuni correttivi alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., per uniformare i requisiti di accesso agli alloggi di edilizia popolare a quelli di Regioni limitrofe onde evitare che in un momento di crisi economica e forte immigrazione, parametri troppo permissivi vadano a punire i cittadini italiani a vantaggio di chi magari vede soltanto nella concessione dell'alloggio ERP una soluzione di favore per l'ottenimento del permesso di soggiorno di lungo periodo.

A tal fine il presente progetto di legge si propone di intervenire sull'articolo 15 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., introducendo le seguenti modifiche:

- il comma 1 dell'articolo 15 viene modificato in modo che individui una serie di requisiti minimi per l'accesso;
- la lettera b) del comma 1, viene modificata con l'inserimento della previsione del requisito di residenza o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel territorio regionale da almeno 5 anni. La durata quinquennale del requisito di residenza nel territorio regionale risulta coerente con la funzione di tale requisito, così come è stata recentemente interpretata dalla Corte costituzionale (da ultimo, sentenza n. 168/2014): la legge può richiedere ai potenziali beneficiari dell' E.R.P. un requisito di residenza protratto nel tempo al fine di assicurare un radicamento territoriale sufficientemente stabile, che denoti una reale integrazione nella comunità di appartenenza ed eviti avvicendamenti troppo frequenti tra i conduttori degli alloggi, che andrebbero a detrimento dell'efficacia dell'azione amministrativa. Tuttavia, tale requisito deve essere contenuto entro limiti non palesemente arbitrari, che evitino irragionevoli discriminazioni, anche indirette, sia nei confronti di cittadini dell'Unione Europea, sia nei confronti di cittadini di Paesi terzi che siano soggiornanti di lungo periodo;
- la lettera c) del comma 1, dell'articolo, 15 viene modificata estendendo anche ai territori all'estero quanto già previsto in ordine alla titolarità in quota non superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio

ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale da parte dei componenti il nucleo familiare;

- dopo il comma 1 è inserito un nuovo comma che va a specificare come i requisiti minimi contenuti al comma 1 debbano riguardare il complesso del gruppo familiare, con eccezione di quello riferito alla residenza o alla sede dell'attività lavorativa che invece riguarda il singolo richiedente;
- il comma 2 viene modificato prevedendo che l'Assemblea legislativa possa, con apposita delibera, specificare ulteriori requisiti.

Art. 1

(Modifiche all'articolo 15 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24)

1. All'articolo 15, comma 1, della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo), sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo le parole "I requisiti" è integrata la parola "minimi";
- b) le parole "attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto" sono sostituite dalla parola "sono";
- c) la lettera b) è così integralmente modificata: "b) la residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni;";
- d) la lettera c) è così integralmente modificata: "c) la titolarità in quota non superiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale o all'estero da parte dei componenti il nucleo familiare;"

2. Dopo il comma 1 dell'articolo 15 della LR 24/2001 è integrato il seguente comma: "1bis. I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto al comma 1, lettera b), che si riferisce al solo soggetto richiedente."

3. All'articolo 15, comma 2, le parole "specifica i requisiti" sono sostituite dalle parole "può specificare ulteriori requisiti".