

**Sentenza:** 7 marzo 2024, n. 67

**Materia:** edilizia residenziale pubblica

**Parametri invocati:** art. 3, comma 1 e 2, della Costituzione

**Giudizio:** legittimità costituzionale in via incidentale

**Ricorrente:** TAR Padova

**Oggetto:** art. 25, comma 2, lettera *a*), della legge della Regione Veneto 3 novembre 2017, n. 39 (Norme in materia di edilizia residenziale pubblica)

**Esito:** illegittimità costituzionale dell'art. 25, comma 2, lettera *a*), della legge della Regione Veneto 3 novembre 2017, n. 39 (Norme in materia di edilizia residenziale pubblica), limitatamente alle parole «nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente».

**Estensore nota:** Carla Paradiso

#### **Sintesi:**

Con la sentenza n. 67 del 22 aprile 2024, la Corte costituzionale ha dichiarato l'incostituzionalità dell'articolo 25, comma 2, lettera *a*) della legge della Regione Veneto 3 novembre 2017, n. 39 (Norme in materia di edilizia residenziale pubblica"), limitatamente alle parole «nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni, fermo restando che il richiedente deve essere, comunque, residente».

Con l'ordinanza n. 113 del 2023, il Tribunale ordinario di Padova, sezione seconda civile, ha sollevato, in riferimento all'articolo 3 della Costituzione, questioni di legittimità costituzionale dell'articolo 25, comma 2, lettera *a*), della legge della Regione Veneto 3 novembre 2017, n. 39 nella parte in cui prevedeva, tra i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (ERP), quello della «residenza anagrafica nel Veneto da almeno cinque anni, anche non consecutivi e calcolati negli ultimi dieci anni».

Secondo il giudice *a quo*, la norma censurata si porrebbe in contrasto con l'articolo 3 della Costituzione sotto molti profili: da un lato, contrasterebbe con i principi di eguaglianza e di ragionevolezza, di cui al primo comma, in quanto produrrebbe «una irragionevole disparità di trattamento a danno di chi, cittadino o straniero, non sia in possesso del requisito ivi previsto»; da un altro lato, violerebbe il principio di eguaglianza sostanziale, di cui al secondo comma, poiché determinerebbe «effetti contrastanti con la funzione sociale dell'edilizia residenziale pubblica».

In sintesi, la disposizione precludeva l'accesso alle graduatorie per l'assegnazione di alloggi pubblici a quanti non fossero stati residenti in Veneto per almeno cinque dei dieci anni precedenti alla domanda ed alcuni dei potenziali richiedenti, che risultavano così esclusi dalla possibilità di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi nel Comune di Venezia, hanno avviato un'azione anti-discriminazione dinanzi al Tribunale ordinario di Padova, ritenendo che la legge determinasse una discriminazione ai loro danni.

La Corte arriva alla decisione di illegittimità costituzionale ripercorrendo le proprie precedenti decisioni, partendo dal riconoscimento che «il bisogno abitativo esprime un'istanza primaria della persona umana radicata sul fondamento della dignità» e costituisce un diritto sociale inviolabile (cfr. sentenze 161/2013, 61/2011, 404/1998), funzionale a che «la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della dignità umana». Tra gli strumenti che l'ordinamento predispone al fine di garantire tale diritto, spicca l'edilizia residenziale pubblica (ERP), la quale permette a persone che versano in condizioni disagiate di concludere contratti di locazione a canoni

agevolati aventi ad oggetto immobili residenziali di proprietà pubblica. Posto che la finalità dell'ERP è appunto quella di soddisfare il bisogno abitativo delle fasce più deboli della comunità, secondo la Corte vi dev'essere coerenza tra i requisiti previsti per l'accesso alle graduatorie e la finalità stessa.

Questa razionale coerenza dei criteri d'accesso non è però assicurata dalla richiesta di una prolungata residenza sul territorio della regione di riferimento, che nulla dice circa il bisogno abitativo del richiedente. Sostiene la Corte, infatti, citando i propri precedenti, che «non si ravvisa alcuna ragionevole correlazione fra l'esigenza di accedere al bene casa, ove si versi in condizioni economiche di fragilità, e la pregressa e protratta residenza – comunque la si declini (...) – nel territorio regionale» (sentenze 145/2023, 44/2020, 166/2018, 168/2014); e che «la durata della permanenza nel territorio regionale non incide in alcun modo sullo stato di bisogno e, pertanto, lo sbarramento che comporta tale requisito nell'accesso al bene casa è “incompatibile con il concetto stesso di servizio sociale, [...] destinato prioritariamente ai soggetti economicamente deboli”».

Ne consegue che la disposizione in questione discrimina in modo irragionevole ai sensi dell'articolo 3, comma 1 della Costituzione chi, italiano o straniero, risieda nella Regione Veneto da meno di cinque anni e si veda così automaticamente escluso dall'accesso alle graduatorie ERP (sentenze 145 e 77 del 2023, 244/2020 e 166/2018). Né la conclusione avrebbe potuto essere diversa «sol perché la norma censurata diluisce nel tempo il criterio della residenza protratta nel territorio regionale, consentendo di maturare il requisito quinquennale nell'arco degli ultimi dieci anni».

Inoltre, la legge regionale del Veneto viola pure il comma 2 dello stesso articolo 3 della Costituzione nella misura in cui la preclusione all'accesso all'ERP a danno dei più bisognosi finisce col tradire il principio di eguaglianza sostanziale, che consegna alla Repubblica il compito – anche attraverso la realizzazione, la manutenzione e il finanziamento di un complesso di edilizia residenziale pubblica – di «rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana».

La previsione dichiarata incostituzionale dalla Corte è soltanto l'ultima di una serie di disposizioni regionali che negli anni hanno tentato di restringere l'accesso alle case popolari ai soli soggetti che potessero dimostrare una *residenza prolungata* sul territorio della regione di riferimento.