

Sentenza: 10 marzo 2026, n. 70

Materia: edilizia sovvenzionata; edilizia residenziale pubblica

Parametri invocati: artt. 3, primo e secondo comma, Cost.

Giudizio: Legittimità costituzionale in via incidentale

Rimettente: T.A.R. Friuli Venezia Giulia

Oggetto: art. 29, comma 1, lett. c), legge Regione Friuli Venezia Giulia 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater)

Esito:

1) illegittimità costituzionale dell'art. 29, comma 1, lettera c), della legge della Regione Friuli-Venezia Giulia 19 febbraio 2016, n. 1, nel testo vigente prima dell'entrata in vigore della legge della Regione Friuli-Venezia Giulia 25 ottobre 2024, n. 8 (Misure finanziarie multisettoriali), nella parte in cui prevede, quale requisito minimo per risultare assegnatario di un alloggio di edilizia sovvenzionata, il protrarsi della residenza anagrafica nel territorio regionale da almeno cinque anni, anche non continuativi, negli otto anni precedenti;

2) illegittimità costituzionale, in via consequenziale, dell'art. 29, comma 1, lettera c), della legge reg. Friuli-Venezia Giulia n. 1 del 2016, nel testo vigente successivamente all'entrata in vigore della legge reg. Friuli-Venezia Giulia n. 8 del 2024, limitatamente alle parole «per l'azione di cui all'articolo 16,».

Estensore nota: Enrico Righi

Sintesi:

Il Tar del Friuli Venezia Giulia dubita della legittimità costituzionale della disposizione in epigrafe.

Tale disposizione subordinava, all'epoca dei fatti per cui pende il procedimento davanti al tar, la possibilità di accedere ad un alloggio di edilizia sovvenzionata al requisito della pregressa residenza di almeno cinque anni, anche non consecutivi, negli ultimi otto nella Regione Friuli Venezia Giulia.

Successivamente, con l.r. 8/2024, il requisito veniva ridotto a due anni.

La corte richiama la sua ormai più che consolidata giurisprudenza in materia di Erp (edilizia residenziale pubblica), che considera naturalmente applicabile anche alla sottocategoria dell'edilizia sovvenzionata, in base alla quale il requisito del protrarsi nel tempo della residenza non può essere considerato correlato all'effettivo stato di bisogno (di accedere al diritto alla casa di abitazione) (sentenze 67/2024, 145/2023, 77/2023).

Distinguere fra soggetti in condizioni di equivalente fragilità sulla base del requisito della durata della pregressa residenza determina una disparità di trattamento.

In particolare, creare una disparità di trattamento tra persone che si trovano in eguale stato di bisogno viola il principio di uguaglianza formale, di cui al primo comma dell'articolo 3 della Costituzione, e anche il principio di uguaglianza sostanziale, di cui al secondo comma del medesimo articolo, in base al quale è compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che di fatto limitano la libertà e l'uguaglianza, impedendo il pieno sviluppo della persona umana.

Di recente, la corte ha dichiarato costituzionalmente illegittima una normativa della Regione Toscana che si limitava ad attribuire un punteggio in termini di premialità alla protrazione nel tempo della residenza (sentenza 1 del 2026), ricordando come il radicamento territoriale si possa valorizzare invece considerando la permanenza in graduatoria, questa sì presuntivamente dimostrativa dell'acuirsi della sofferenza per il mancato accesso al diritto all'abitazione.

Conclusivamente, la corte dichiara l'illegittimità costituzionale della norma, nonché, in via

conseguenziale, della modifica apportata dalla legge regionale del 2024 citata, preoccupandosi nella statuizione finale (punto 13, nel Considerato in diritto), di precisare che dunque è espunto dalla normativa regionale il requisito della residenza pregressa e protratta per accedere all'assegnazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata.