



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

AOCRT Protocollo n. 0009743/08-07-2025



02.06

Firenze, 8 luglio 2025

Al Presidente del Consiglio regionale

Oggetto: Emendamenti alla Proposta di legge n. 294 (Modifiche alla legge regionale 2 gennaio 2019, n. 2 - Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica - ERP).

Emendamento

Al comma 6 dell'articolo 20 della Pdl in oggetto, che sostituisce il punto 3 dell'allegato A della l.r. 2/2019, dopo le parole: "devono essere posseduti" è inserita la seguente: "anche".

Relazione

L'inserimento della parola "anche" è finalizzato alla migliore comprensione del significato della norma in questione, cioè che i requisiti richiesti devono essere posseduti **anche** dal nucleo familiare o da ciascuno dei nuclei familiari di provenienza, oltre che certamente dal nucleo familiare che se ne distacca.

I Consiglieri

ENRICO SOSTEGNI

DONATELLA SPADY

ANDREA VANNUCCI



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

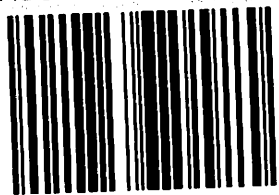


Consiglio regionale della Toscana (AOOCRT)
Protocollo. n. 0009777/02.06 del 08/07/2025
Fascicolo: LEX 11_PDL_0294;



Gruppo Consiliare
Lega Toscana Salvini Premier

AOOCRT Protocollo n.0009777/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 1 alla proposta di legge n. 294 “Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2
[Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Al comma 1 dell’articolo 2 “Alloggi soggetti alla disciplina regionale. Modifiche all’articolo 6 della LR
2/2019” sostituire le parole “il potenziale” con il seguente periodo

“il numero e la capacità ricettiva”

Relazione: L'emendamento proposto mira a chiarire in modo inequivocabile la volontà del legislatore in merito all'esclusione permanente di alcuni alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) dal patrimonio destinato alla locazione, come previsto dal comma 4 dell'articolo 6 della legge regionale n. 2 del 2019. In particolare, si intende specificare che tale esclusione può avvenire solo a condizione che siano previste e adottate adeguate forme di compensazione, con l'obiettivo non esclusivamente di salvaguardare il valore economico complessivo del patrimonio – interpretazione che potrebbe derivare dal testo approvato in commissione, nel quale compare la formulazione ambigua “valore potenziale” – ma piuttosto di tutelare due elementi essenziali del patrimonio ERP: il numero complessivo degli alloggi disponibili e la loro capacità ricettiva, ovvero la possibilità effettiva di rispondere al fabbisogno abitativo espresso dalle graduatorie comunali.

Con questa precisazione si vuole evitare che l'eventuale alienazione o destinazione a finalità diverse di alloggi ERP si traduca in una riduzione strutturale dell'offerta abitativa pubblica, con ricadute negative sulla tenuta sociale dei territori e sulla funzione stessa della politica regionale per la casa. L'emendamento intende dunque rafforzare l'impianto normativo, vincolando l'esclusione permanente degli alloggi all'obbligo di un riequilibrio reale e misurabile, in termini di quantità e qualità dell'offerta, e non solo in termini di valore economico potenziale, concetto quest'ultimo troppo generico e suscettibile di interpretazioni discrezionali.

In sintesi, l'intervento si inserisce nel solco di una visione coerente con i principi fondanti della legge regionale, che attribuisce all'ERP una funzione strategica per la coesione sociale e per il diritto alla casa, e si pone l'obiettivo di impedire ogni forma di depotenziamento del sistema senza adeguate garanzie compensative.

G. GALLI

MEINI

BALDINI



AOCRT Protocollo n.0009778/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 2 alla proposta di legge n. 294 “Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 2 “Alloggi soggetti alla disciplina regionale. Modifiche all'articolo 6 della LR 2/2019” sostituire le parole “degli ultimi due bandi” con il seguente periodo:

“degli ultimi otto anni”

Relazione: L'emendamento si rende necessario per chiarire e rendere coerente il riferimento temporale alla valutazione dell'andamento delle domande di accesso all'edilizia residenziale pubblica. Il testo vigente fa riferimento generico agli "ultimi due bandi", ma tale formulazione, se letta alla luce di quanto stabilito dal comma 2 dell'articolo 7 della legge regionale 2/2019, potrebbe generare ambiguità e problematiche applicative. Tale norma, infatti, consente ai comuni – singolarmente o in forma associata – di emanare i bandi almeno ogni quattro anni, ma non pone alcun limite massimo, lasciando aperta la possibilità che i comuni pubblicino anche un bando all'anno o con una frequenza ancor più elevata.

In tale contesto, il semplice riferimento agli "ultimi due bandi" risulterebbe eccessivamente variabile e potenzialmente fuorviante, poiché il periodo temporale considerato potrebbe essere di otto anni come di due soli anni, a seconda delle scelte organizzative dei singoli enti. Ciò comprometterebbe l'attendibilità e la confrontabilità dei dati relativi alla dinamica delle domande, vanificando di fatto la finalità conoscitiva e programmatica della norma.

L'emendamento proposto intende quindi introdurre un criterio oggettivo e uniforme, sostituendo il riferimento ai "due bandi" con un arco temporale definito in termini di anni. In particolare, si propone un periodo di otto anni, che rappresenta una durata adeguata per osservare e valutare in modo attendibile le tendenze nella presentazione delle domande, al fine di orientare in maniera più consapevole ed efficace le politiche abitative regionali.

Questa modifica garantisce maggiore chiarezza normativa, omogeneità nell'applicazione su tutto il territorio regionale e coerenza con i principi di buona amministrazione, evitando disparità interpretative e applicative tra comuni.

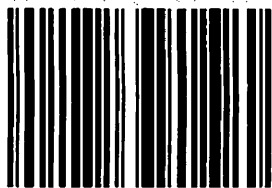
G. Gatti

Meini

BALBINI



AOOCRT Protocollo n.0009779/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 3 alla proposta di legge n. 294 “Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Sostituire il comma 2 dell’articolo 3 “Bandi di concorso. Modifiche all’articolo 7 della LR 2/2019” come segue:

“Dopo il comma 2 dell’articolo 7 della LR 2/2019 è inserito il seguente:

2.bis I comuni con popolazione residente inferiore ai diecimila abitanti concludono accordi con i comuni limitrofi per definire ambiti territoriali con popolazione che raggiunga tale dimensione demografica. Per comuni che presentano maggiori situazioni di disagio, come definite dall’articolo 80 della l.r. 68/2011, il limite demografico degli ambiti territoriali di riferimento è stabilito in non meno di cinquemila abitanti. Tali accordi prevedono che, in caso di disponibilità di alloggi da assegnare e contestuale assenza di domande utilmente collocate in graduatoria, l’assegnazione può essere disposta anche nei confronti di nuclei utilmente collocati nelle graduatorie dei comuni sottoscrittori dell’accordo. I comuni possono pubblicare autonomamente il bando.”

Relazione: l’emendamento intende chiarire due aspetti. Il primo è che gli accordi tra comuni che non hanno una popolazione residente di almeno 10mila abitanti è obbligatorio. Questo si rende necessario in base a quanto previsto al comma 1 dell’articolo 3 della presente proposta di legge. Il secondo invece riguarda i comuni che presentano maggiori situazioni di disagio. In questo caso occorre specificare la normativa regionale di riferimento, cioè l’articolo 80 della LR 68/2011. Al fine di rendere chiaro il contenuto del comma, si afferma che l’ambito territoriale è di 5mila residenti e che l’assegnazione è su base sovracomunale nel caso in cui vi sia, in un comune sottoscrittore dell’accordo, assenza di domande utilmente collocate in graduatoria.

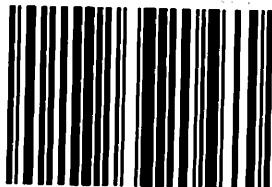
G. Galli

REIND

Baldini



AOOCRT Protocollo n.0009780/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 4 alla proposta di legge n. 294 “Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Al comma 1 dell'articolo 5, recante “Modifica dell'art. 12 della l.r. 2/2019, aggiungere dopo le parole “e alla collocazione degli alloggi stessi” quanto segue:

“nel rispetto dei criteri stabiliti dal Decreto del Ministro della Sanità 5 luglio 1975, al fine di garantire l'adeguatezza degli alloggi sotto il profilo dimensionale e igienico-sanitario.”

Relazione: Il presente emendamento è finalizzato a garantire un coordinamento normativo puntuale e coerente tra la disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP) e la normativa statale vigente in materia di requisiti igienico-sanitari degli alloggi, con specifico riferimento al Decreto del Ministro della Sanità del 5 luglio 1975. Tale decreto rappresenta da decenni il principale riferimento normativo per la definizione dei requisiti minimi degli ambienti abitativi, stabilendo parametri inderogabili in merito alla superficie utile, all'altezza minima interna dei locali e ai requisiti di aerazione e illuminazione naturale.

Questi criteri non assumono soltanto una valenza tecnica o edilizia, ma rivestono un ruolo centrale nei procedimenti amministrativi relativi al rilascio dell'idoneità alloggiativa e per le variazioni nella composizione del nucleo familiare.

Alla luce di ciò, l'emendamento si propone di esplicitare all'interno della normativa regionale l'esigenza di coerenza tra i criteri adottati dai Comuni toscani per la verifica delle condizioni abitative nell'ambito dell'ERP e i parametri fissati dalla normativa nazionale. Una tale precisazione non solo rafforza il principio di legalità, assicurando che le disposizioni regionali non si discostino dai livelli minimi stabiliti dallo Stato, ma garantisce anche maggiore certezza del diritto per gli utenti e maggiore efficacia e omogeneità nell'azione amministrativa degli enti locali.

L'intervento normativo contribuisce, pertanto, a prevenire possibili difformità interpretative o applicative tra diversi territori comunali, tutelando al contempo il diritto a condizioni abitative dignitose e conformi agli standard di legge, in un'ottica di corretto bilanciamento tra la programmazione pubblica dell'offerta abitativa e il rispetto dei diritti fondamentali delle persone.

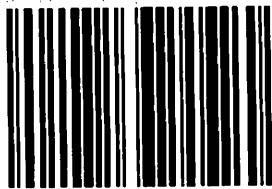
Gr. Galli
Galli

MEINI
Meini

BALDINI
Baldini



AOCRT Protocollo n.0009781/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 5 alla proposta di legge n. 294 "Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Il comma 2 dell'art. 9, recante "Variazione del nucleo familiare. Sostituzione dell'art. 17 della l.r. 2/2019", è sostituito dal seguente:

2) "Non sono autorizzate variazioni del nucleo familiare né forme di ospitalità temporanea nei primi dodici mesi successivi all'assegnazione dell'alloggio. La presente disposizione non si applica nei casi di ingresso di personale addetto all'assistenza familiare, debitamente documentato, per comprovate esigenze di cura o tutela della salute di uno o più componenti del nucleo. Qualsiasi variazione anagrafica del nucleo familiare intervenuta successivamente ai dodici mesi successivi all'assegnazione dell'alloggio deve essere comunicata dall'assegnatario al soggetto gestore entro sessanta giorni."

Relazione: Il presente emendamento introduce una disciplina volta a garantire la stabilità e la certezza delle assegnazioni abitative, attraverso l'introduzione di un periodo minimo di tolleranza nel quale non siano ammesse variazioni del nucleo familiare né forme di ospitalità temporanea. La previsione di un blocco delle modifiche anagrafiche e di ogni forma di ospitalità nei primi dodici mesi dall'assegnazione si rende necessaria per:

1) Contrastare fenomeni di assegnazione speculativa ed evitare che l'alloggio, immediatamente dopo l'assegnazione, venga utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla legge, con conseguente dispersione delle risorse destinate all'edilizia residenziale pubblica.

2) Assicurare la stabilità familiare dei nuclei beneficiari, consentendo all'amministrazione comunale di verificare, con riferimento a dati certi e definitivi, l'effettivo fabbisogno abitativo in relazione alla composizione del nucleo.

3) Ottimizzare la gestione del patrimonio ERP, riducendo il turnover abitativo e i relativi oneri istruttori e amministrativi connessi alle continue modifiche della composizione familiare.

Si prevede altresì un'eccezione specifica a favore dell'ingresso di personale addetto all'assistenza familiare (badanti), debitamente documentato e comprovato da certificazione sanitaria, al fine di tutelare il diritto alla cura e all'assistenza delle persone non autosufficienti o con esigenze di salute particolarmente delicate.

Tale disciplina è coerente con i principi di trasparenza, imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa e contribuisce a rafforzare l'efficacia dei controlli in capo ai soggetti gestori, garantendo nel contempo la tutela dei diritti delle famiglie assegnatarie.

G. Galli

Meini

BALDI



AOCRT Protocollo n. 0009782/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 6 alla proposta di legge n. 294 "Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Al comma 4 dell'art. 9, recante "Variazione del nucleo familiare. Sostituzione dell'art. 17 della l.r. 2/2019", le parole "in cui sia stato sottoscritto un piano di rientro del debito" sono sostituite dalle seguenti:

"in cui la posizione debitoria sia stata regolarizzata mediante l'effettivo pagamento, in data antecedente alla presentazione della domanda di variazione del nucleo familiare, di almeno la metà dell'importo totale del debito pregresso, o di due terzi nel caso di debiti complessivamente superiori a € 500,00 (cinquecento/00) e che sia, per la parte restante di debito, sottoscritto un piano di rientro del debito. Non è sufficiente, ai fini dell'autorizzazione, la mera sottoscrizione di un piano di rientro del debito qualora essa avvenga contestualmente o successivamente alla domanda di variazione."

Relazione: Il presente emendamento si rende necessario per subordinare l'autorizzazione alla variazione del nucleo familiare ad una effettiva e sostanziale regolarizzazione della posizione debitoria del nucleo assegnatario. L'attuale formulazione, che considera sufficiente la semplice sottoscrizione di un piano di rientro del debito, anche se contestuale alla domanda di variazione, non garantisce adeguatamente la tutela dell'interesse pubblico e può favorire comportamenti opportunistici da parte dei richiedenti.

La modifica proposta introduce un requisito più stringente, condizionando l'autorizzazione all'effettivo versamento di una quota significativa del debito pregresso (almeno la metà o due terzi per debiti di maggiore entità) e stabilendo che tale pagamento debba essere antecedente alla presentazione della domanda.

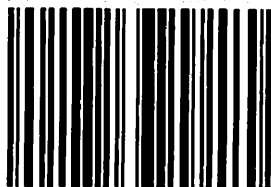
G. Galli

Meini

BALDINI



AOCRT Protocollo n.0009784/08-07-2025



02.06

Alla cortese attenzione del
Presidente del Consiglio regionale
SEDE

Emendamento 7 alla proposta di legge n.294 “Modifiche della legge regionale 2 Gennaio 2019, n. 2 [Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)]

Al comma 6 dell’art. 9, recante “Variazione del nucleo familiare. Sostituzione dell’art. 17 della l.r. 2/2019”, le parole “Il soggetto gestore provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare variato compresa l’eventuale modifica del reddito familiare per il ricalcolo del canone di locazione” sono sostituite dalle seguenti

“Il soggetto gestore, una volta accertata la variazione non comunicata o non autorizzata, provvede a verificare la permanenza dei requisiti del nucleo familiare, includendo nel calcolo del canone di locazione, ai sensi dell’articolo 22, commi 2 e 3, tutti i componenti effettivamente residenti, anche se non comunicati o non autorizzati, e l’eventuale modifica del reddito familiare. Resta fermo che, qualora tale variazione accertata determini una situazione di sovraffollamento di cui all’articolo 12, comma 8, o qualora il nucleo assegnatario risulti moroso nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie a seguito dell’accertamento della variazione, si applicano le specifiche disposizioni previste per tali casistiche, senza pregiudizio dell’applicazione della penale di cui al presente comma.”

Relazione: Il presente emendamento si rende necessario per chiarire in modo più compiuto gli adempimenti a carico del soggetto gestore nei casi in cui venga accertata una variazione del nucleo familiare avvenuta senza preventiva autorizzazione o senza comunicazione. L’attuale formulazione del comma 6, pur prevedendo l’applicazione di una penale e la verifica dei requisiti per il ricalcolo del canone, non specificava adeguatamente le conseguenze qualora tale variazione comporti una situazione di sovraffollamento ai sensi dell’articolo 12, comma 8 c/o la presenza di una morosità del nucleo familiare. La modifica proposta intende specificare che i componenti del nucleo familiare effettivamente residenti, anche se non comunicati o non autorizzati, devono essere inclusi nel calcolo del canone di locazione. Questo risolve la questione pratica emersa dai controlli incrociati tra INCASA, ISEE e dati anagrafici comunali, garantendo che il canone rifletta l’effettiva composizione del nucleo. In caso di accertato sovraffollamento o morosità derivante dalla variazione non comunicata/autorizzata, si applicano le specifiche disposizioni già previste per tali situazioni. Ciò assicura che, oltre alla penale, vengano attivate le procedure adeguate per affrontare le problematiche di sovraffollamento o di recupero del debito, mantenendo la coerenza con il quadro normativo complessivo. L’emendamento, pertanto, mira a fornire maggiore chiarezza operativa e a prevenire incertezze nella gestione delle situazioni di variazione irregolare del nucleo familiare, tutelando al contempo l’interesse pubblico.

G. Gaffi

Meini

Bardini