

La preminenza dello stato di bisogno nell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

La Corte costituzionale, con la sentenza n. 1 dell'8 gennaio 2026, si è pronunciata in materia di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (c.d. ERP).

La decisione prende le mosse dal bando del 2022 per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Arezzo, il quale applicava la legge della Regione Toscana n. 2/2019, recante "Disposizioni in materia di edilizia residenziale"¹.

La normativa in esame prevede, in caso di residenza anagrafica o di prestazione lavorativa continuativa di almeno un componente del nucleo familiare nell'ambito territoriale di riferimento del bando ERP, l'attribuzione, ai fini della formazione della graduatoria, di un punteggio da 1 a 4, a seconda che la presenza sul territorio sia, rispettivamente, di almeno tre, cinque, dieci, quindici o venti anni.

La norma regionale, dunque, valorizza la residenza pregressa, attribuendole un particolare rilievo che, tuttavia, non risulta di per sé collegato alla funzione del servizio di edilizia residenziale pubblica.

La Corte costituzionale dichiara l'illegittimità costituzionale di tale criterio.

I giudici costituzionali rimarcano, infatti, che il principio cardine per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica è rappresentato dallo *stato di bisogno*.

Il diritto all'abitare costituisce un diritto sociale, garantito dallo Stato democratico voluto dalla Costituzione. L'edilizia residenziale pubblica è finalizzata a garantire, mediante un servizio pubblico, il diritto all'abitare a soggetti economicamente deboli nel luogo in cui si concentrano i loro primari interessi.

Da tale considerazione discende l'illegittimità costituzionale di ogni disposizione legislativa che preveda il radicamento territoriale come requisito di accesso all'ERP o che attribuisca alla permanenza sul territorio un'importanza tale da escludere qualsiasi rilievo dello stato di bisogno.

Per tale ragione, il radicamento territoriale, ovvero la pregressa e protratta residenza, non presenta alcuna correlazione con l'esigenza primaria di accesso al bene casa.

Il criterio della prolungata residenza o dell'attività lavorativa muove dalla premessa secondo cui il bisogno abitativo sarebbe tanto più pressante quanto più lunga è la permanenza sul territorio. Tale premessa, tuttavia, non tiene conto del fatto che chi versa in stato di bisogno è spesso costretto a trasferirsi frequentemente da un luogo all'altro in cerca di opportunità lavorative.

Da ciò ne discende che, la prevalenza del criterio del radicamento territoriale sullo stato di bisogno si pone in contrasto con l'articolo 3 della Costituzione, violando il principio di eguaglianza sia in senso formale sia in senso sostanziale.

Tale prevalenza, infatti, determina una disparità di trattamento tra coloro che possono vantare una condizione di prolungata residenza o di stabile attività lavorativa sul territorio e coloro che, pur versando nel medesimo stato di fragilità economica, non presentano un analogo radicamento territoriale.

In secondo luogo, il criterio in esame si pone altresì in contrasto con il principio di eguaglianza in senso sostanziale, poiché la Costituzione affida alla Repubblica il compito 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".

In conclusione, la Corte costituzionale ribadisce in questa sentenza che, il criterio preminente che deve essere preso in considerazione ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è lo stato di bisogno.

¹ In particolare, l'Allegato B, lettera c-1, richiamato dall'art. 10 della legge regionale Toscana n. 2/2019.

Il radicamento territoriale può assumere rilievo nella disciplina dell'ERP esclusivamente in funzione accessoria, non potendo in alcun caso prevalere sullo stato di bisogno, che costituisce il parametro costituzionalmente determinante per l'accesso al servizio.

