

Edilizia sociale: allo Stato la determinazione dei livelli minimi di offerta alloggiativa

27 Maggio 2008

è uscita praticamente indenne dal vaglio di legittimità costituzionale la legge 9/2007 “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali” che secondo i giudici della Consulta non contiene disposizioni lesive, come per contro sostenuto dalla ricorrente Regione Lombardia, delle attribuzioni regionali in materia di politiche sociali dell’abitare e gestione dell’edilizia residenziale pubblica.

Anche sulla scia di altre pronunce piuttosto recenti (n. 94/2007 e n. 451/2006) con la sentenza n. 166 del 19 maggio 2008 la Corte ha rilevato che non può che competere allo Stato (ex art. 117 lett. *m*) Cost.) la determinazione dei livelli minimi di offerta abitativa soprattutto per le categorie particolarmente disagiate, attribuendo così a tali soggetti una posizione preferenziale, che possa assicurare agli stessi il soddisfacimento del diritto sociale alla casa compatibilmente con la effettiva disponibilità di alloggi nei diversi territori, individuata in base ai piani straordinari predisposti dalle regioni ai sensi dell’art. 3 comma 1 della Legge 9.

Una volta individuate da parte dello Stato le caratteristiche e i requisiti degli alloggi sociali compete poi alle Regioni la programmazione e la realizzazione in concreto degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica o mediante la costruzione di nuovi alloggi o mediante il recupero e il risanamento di immobili esistenti. L’una e l’altra competenza (la prima ricadente nella potestà legislativa esclusiva dello Stato, la seconda in quella concorrente) si integrano e si completano a vicenda, giacché “la determinazione dei livelli minimi di offerta abitativa per specifiche categorie di soggetti deboli non può essere disgiunta dalla fissazione su scala nazionale degli interventi, allo scopo di evitare squilibri e disparità nel godimento del diritto alla casa da parte delle categorie sociali disagiate”.

La Corte tuttavia ha accolto le motivazioni della regione Lombardia sull’illegittimità dell’art. 3 comma 2 della Legge 9/2007 che prevede l’istituzione nei comuni a elevato disagio abitativo di apposite Commissioni aventi il compito di graduare, fatte salve le competenze dell’autorità giudiziaria ordinaria, le azioni di rilascio degli immobili, al fine di favorire il passaggio da casa a casa degli inquilini. “Attribuire ai Comuni la possibilità di istituire tali commissioni lede la competenza residuale delle Regioni in materia di politiche sociali. Il fatto che gli stessi Comuni non siano obbligati a farlo non elimina l’illegittimità di tale previsione”.