



# Regione Umbria

Giunta Regionale

---

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE

N. 327      SEDUTA DEL 09/04/2025

**OGGETTO:** "Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale). Adozione"

		PRESENZE
Proietti Stefania	Presidente della Giunta	Presente
Bori Tommaso	Vice Presidente della Giunta	Assente
Barcaiolli Fabio	Componente della Giunta	Presente
De Luca Thomas	Componente della Giunta	Presente
De Rebotti Francesco	Componente della Giunta	Presente
Meloni Simona	Componente della Giunta	Presente

---

---

Presidente: **Stefania Proietti**

Segretario Verbalizzante: Cristina Clementi

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

---

L'atto si compone di 11 pagine

Fanno parte integrante dell'atto i seguenti allegati:

**PARERE CAL\_Protocollo\_20250002569.**

**parere COMITATO LEGISLATIVO\_ 2025-0049842.**

## REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI

---

### LA GIUNTA REGIONALE

Vista la proposta di disegno di legge presentata dall' Assessore Fabio Barcaioli avente ad oggetto:  
**"Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale). Adozione"**

**Preso atto** del parere favorevole del Direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

**Dato atto** che il presente disegno di legge non comporta nuove o maggiori spese o diminuzione di entrate;

**Considerato** che con DGR n. 55 del 30.01.2025 si è proceduto alla preadozione del presente DDL;

**Preso atto** che il giorno 3 marzo si è svolta la seduta del CAL per l'esame del DDL in oggetto, che si è conclusa con un risultato paritetico tra voti favorevoli e contrari, che, in applicazione del regolamento interno del CAL, ha condotto ad un parere negativo (espresso con delibera n. 3 del 03/03/2025, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto);

**Dato atto** che con nota prot. n. 49842/2025, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto, è stato acquisito il parere favorevole del Comitato legislativo che nonostante il parere negativo del Consiglio delle Autonomie Locali (Deliberazione n. 3 del 3 marzo 2025) è stato reso sulla base delle seguenti motivazioni:

*"- con riferimento alla modifica del requisito della residenza, il Comitato concorda con le modifiche proposte nel DDL sulla base dell'orientamento già da tempo espresso dalla Corte Costituzionale (Sent. n. 44/2020, n. 77 - 145/2023 e n. 67/2024) in base al quale non c'è alcuna ragionevole correlazione fra l'esigenza di accedere al bene casa, ove si versi in condizioni economiche di fragilità, e la plessa e protratta residenza nel territorio regionale. Un tale requisito inoltre, secondo la Corte, si pone in contrasto con i principi di egualità e di ragionevolezza, previsti dall'articolo 3 della Carta Costituzionale;*

*- in merito al requisito della impossidenza di immobili all'estero, il Comitato è favorevole alle modifiche proposte, riconoscendo le enormi difficoltà incontrate dai Comuni relativamente alla concreta possibilità di una verifica extrazonale, soprattutto nelle realtà prive di un efficace sistema catastale;*

*- il Comitato concorda anche sulle modifiche da apportare all'articolo 31, comma 1, lettera b), eliminando la distinzione tra i minori portatori di handicap che hanno più di 10 anni di età e quelli che ne hanno meno. Una tale discriminazione non è giustificabile secondo il Comitato, in quanto un figlio minore portatore di handicap, con riconoscimento legge 104, dovrebbe essere valutato ai fini del riconoscimento del punteggio, nello stesso modo, sia esso minore o superiore all'età di 10 anni.*

*- con riferimento alle modifiche di cui al comma 1 lett. d-ter) dell'art. 29, secondo cui il requisito della assenza di occupazioni senza titolo debba essere posseduto solo alla data dell'emanazione del bando comunale di assegnazione degli alloggi di ERP, e non nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda, il Comitato è favorevole al fine di non discriminare per un così lungo periodo chi per esigenze abitative si sia reso colpevole di occupazione abusiva di un alloggio.*

*- Infine con riferimento all'eliminazione del requisito dell'incensuratezza, l'attuale disposto normativo prevede agli artt. 20, comma 2, lett. c) e 29, comma 1, lett. c) che gli aspiranti assegnatari di alloggi ERS e i componenti del relativo nucleo familiare si trovino nella condizione di non avere condanne passate in giudicato, per una serie di reati, salvo sia intervenuta la riabilitazione di cui all'art. 178 del codice penale. Tale requisito è stato introdotto recentemente dalla legge regionale n. 15/2021 (Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)), al fine di rendere più rigorosi i requisiti per l'accesso all'assegnazione e al mantenimento di ERS pubblica, non era infatti previsto dalla disciplina previgente. Sennonché tale requisito risulta contrario al principio generale della responsabilità penale che deve ricadere in capo al solo soggetto autore di reati e mina il reinserimento socio/lavorativo di soggetti che, seppur in passato condannati per aver commesso dei reati, prevalentemente minori, hanno intrapreso con successo un percorso di reinserimento sociale e pertanto sono meritevoli di tutela.*

*Al riguardo, il Comitato esprime parere favorevole anche in considerazione che l'attuale proposta normativa si pone in linea con le scelte legislative di altre Regioni, come ad es. Emilia Romagna, Lazio, Lombardia e Veneto."*

---

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

**Visto** il comma 8 dell'art. 3 della l.r 20/2008, ai sensi del quale la Giunta Regionale è tenuta a motivare il rigetto del parere del CAL;

**Ritenuto** a tal fine di fare proprie le motivazioni ampiamente esposte nella relazione di accompagnamento nonché quelle rese dal Comitato legislativo con la nota prot. n. 49842/2025, sopra riportate;

**Ritenuto** per quanto sopra esposto di provvedere all'approvazione del citato disegno di legge, corredata dalle note di riferimento e della relativa relazione;

**Vista** la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

**Visto** l'art. 23 del Regolamento interno di questa Giunta;

**A voti** unanimi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

- 1) di approvare l'allegato disegno di legge, avente per oggetto "**Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale).**  
**Adozione**", e la relazione che lo accompagna, dando atto che la Presidente lo presenterà, per le conseguenti determinazioni, all'Assemblea Legislativa;
  - 2) di indicare l'Assessore Fabio Barcajoli per rappresentare la Giunta regionale in ogni fase del successivo iter e di assumere tutte le iniziative necessarie;
  - 3) di trasmettere ai sensi dell'art. 29, comma 2, dello Statuto regionale il presente atto all'Assemblea Legislativa e ai sensi del comma 8 dell'art. 3 della l.r. n. 20/2008 al CAL.
-

**Oggetto: "Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)." Adozione**

### RELAZIONE

La legge regionale 18 novembre 2021, n. 15 (Ulteriori modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)), di iniziativa della precedente Assemblea legislativa, ha introdotto importanti modifiche alla LR 23/2003, ispirate alla finalità di rendere più rigorosi i requisiti per l'accesso all'assegnazione e al mantenimento di ERS pubblica, ma così facendo, si è reso più difficile il soddisfacimento del diritto all'abitazione e la possibilità concreta di dare una risposta efficace ai bisogni delle categorie più fragili e bisognose.

Il presente disegno di legge – il quale non comporta impegni di spesa a carico del bilancio regionale – si propone di semplificare alcuni aspetti della normativa vigente, modificando in particolare, alcuni articoli della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) relativi ai requisiti soggettivi di accesso e di permanenza.

Pertanto la presente proposta di modifica si pone la finalità di garantire il diritto all'abitazione, considerandolo prioritario per la comunità, specie rispetto alle categorie disagiate. A tale scopo, le modifiche proposte tendono allo snellimento delle procedure, alla revisione di requisiti di accesso e permanenza, al fine di perseguire l'obiettivo di restituire ed assegnare la maggior parte del patrimonio degli alloggi ERS.

Di seguito l'illustrazione delle modifiche proposte.

- MODIFICA DEGLI ARTT. 20, comma 2, lett. c) e ART. 29, comma 1, lett. c). (ARTT. 1 e 3 del DDL)**

L'attuale disposto normativo prevede agli artt. 20, comma 2, lett. c) e 29, comma 1, lett. c) che gli aspiranti assegnatari di alloggi ERS e i componenti del relativo nucleo familiare si trovino nella condizione di non avere condanne passate in giudicato, per una serie di reati, salvo sia intervenuta la riabilitazione di cui all'art. 178 del codice penale.

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

L'applicazione di tali disposizioni risulta contraria al principio generale della responsabilità penale che deve ricadere in capo al solo soggetto autore di reati. Inoltre il requisito dell'**incensuratezza**, così come formulato, si pone in forte contrasto con i principi oggi particolarmente attuali che mirano al reinserimento socio/lavorativo di soggetti che, seppur in passato condannati per aver commesso dei reati, prevalentemente minori, hanno intrapreso con successo un percorso di reinserimento sociale e pertanto sono meritevoli di tutela.

- **MODIFICA DELL'ART. 20 BIS, comma 1, lett. a).**

**(ART. 2 del DDL)**

Il requisito della **impossidenza all'estero** si pone in antitesi al fondamento delle finalità della normativa in materia di assegnazione di alloggi ERS, che è quello di soddisfare il bisogno abitativo, anche rispetto a soggetti stranieri che vivono nel territorio nazionale; pertanto si deve prescindere da ogni valutazione su eventuali proprietà nei Paesi di provenienza o comunque fuori dal territorio Italiano, in quanto le stesse non sarebbero comunque idonee al soddisfacimento del bisogno abitativo di tali persone poiché la loro vita, lavorativa e sociale si svolge comunque sul territorio nazionale e ancor più su quello regionale.

Si ritiene altresì di proporre la eliminazione della limitazione prevista al secondo periodo della lett. a) del medesimo comma nella parte in cui con riferimento all'abitazione della casa coniugale, pone il vincolo della residenza nella stessa dei figli.

- **MODIFICA DELL'ART. 29, comma1, lett. a), e lett. d-ter), comma 3 e ART. 20, comma 2, lett. a).**

**(ARTT. 3 e 1 del DDL)**

La pronuncia della Corte Costituzionale, resa con la sentenza n. 67/2024, che ha dichiarato l'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», ha richiamato l'attenzione di questo assessorato sull'analogia disciplina contenuta all'art. 29 della L.R. 23/2003, come modificata dalla L.R. 15 del 18/11/2021, che alla lettera a) del suddetto articolo dispone che i beneficiari ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

pubblica, devono possedere oltre ai requisiti di cui all'art. 20 e 20 bis anche la residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel territorio del comune che emana il bando o nel territorio della Zona sociale che emana il bando tramite il comune capofila a condizione che le stesse sussistano nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi.

La pronuncia della Suprema Corte conferma un oramai orientamento costante (Cfr. Sent. n. 44/2020 e n. 77 - 145/2023) e suggerisce, anzi impone, un rapido ed urgente adeguamento della norma regionale (ex art. 29, lett. a) della L.R. n. 23/2023) nel senso esplicitato dalla sentenza in questione.

Secondo la Corte Costituzionale è irragionevole negare l'accesso all'edilizia residenziale pubblica a chi, italiano o straniero, al momento della richiesta non sia residente nel territorio della Regione da almeno cinque anni, in quanto tale requisito si pone in contrasto con i principi di egualanza e di ragionevolezza, previsti dall'articolo 3 della Carta Costituzionale.

Il giudice delle leggi ha sottolineato che la condizione della residenza prolungata nella Regione non presenta alcuna ragionevole correlazione con il soddisfacimento dell'esigenza abitativa, di chi si trova in una situazione di bisogno.

Nel dichiarare fondata la questione di legittimità costituzionale sul punto in questione, la Consulta ha ricordato come da tempo abbia, con la sua giurisprudenza, riconosciuto che il bisogno abitativo esprime un'istanza primaria della persona umana radicata sul fondamento della dignità. Per questo il diritto all'abitazione è un diritto sociale inviolabile, funzionale a che «la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della dignità umana».

La finalità di assicurare il diritto inviolabile all'abitazione - scrivono i giudici delle leggi - deve coniugarsi con il rispetto dei principi di egualanza e di ragionevolezza nella selezione dei criteri che regolano l'accesso al servizio sociale. Deve dunque esistere un rapporto di coerenza tra i requisiti di ammissione ai benefici dell'Erp e la ratio dell'istituto, il cui fine è il soddisfacimento del bisogno abitativo.

La Corte ha già avuto modo di sottolineare, che non c'è 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, nel territorio regionale.

Un criterio, quello della prolungata residenza, che si traduce nella previsione di «una soglia rigida che porta a negare l'accesso all'Erp a prescindere da qualsiasi valutazione attinente

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

alla situazione di bisogno o di disagio del richiedente (quali ad esempio condizioni economiche, presenza di disabili o di anziani nel nucleo familiare, numero dei figli)».

La Corte costituzionale ha inoltre sottolineato che la residenza prolungata nel territorio regionale non considera che, proprio chi versa in stato di bisogno si vede più di frequente costretto a trasferirsi da un luogo all'altro spinto dalla ricerca di opportunità di lavoro.

Alla luce delle sopra esposte considerazioni si ritiene opportuno procedere alla modifica della disposizione di cui alla lett. a) dell'art. 29 della L.R. 23/2003 e s.m.e i., con la proposta di cui al presente atto, precisando che dalle suddette modifiche non discendono nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

Le motivazioni sopra esposte costituiscono altresì il presupposto delle conseguenziali modifiche proposte in relazione alle norme di cui all'art. 20 comma 2, lette. a) e di quelli di cui al comma dell'art. 29.

Infine, in merito alle modifiche di cui al comma 1 lett. d-ter) dell'art. 29, si ritiene che il requisito della assenza di occupazioni senza titolo debba essere posseduto solo alla data dell'emanazione del bando comunale di assegnazione degli alloggi di ERP, e non nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

- **MODIFICA DELL' ART. 31, comma 1, lett. b).**  
**(ART 4 del DDL)**

Questa disposizione presenta una forte discriminazione nella valutazione della presenza nel nucleo familiare di minori superiori ai dieci anni portatori di handicap, con beneficio della L 104, nella misura in cui tiene conto solo dei minori di età superiore ai 10 anni con percentuale di invalidità non inferiore al settantacinque per cento. Il discriminio non è spiegabile in quanto un figlio minore (di anni 18 – tali sono tutti i minori) portatore di handicap, con riconoscimento legge 104, dovrebbe essere valutato ai fini del riconoscimento del punteggio, nello stesso modo, sia esso minore o superiore all'età di 10 anni.

## **RELAZIONE TECNICO - FINANZIARIA**

Il presente disegno di legge apporta modifiche alle disposizioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 relative ai requisiti di accesso alle diverse tipologie di misure in tema di edilizia residenziale pubblica ivi disciplinate aventi natura ordinamentale.

---

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

Le modifiche previste dal presente D.D.L., pur ampliando il novero dei potenziali aventi diritto alle diverse misure in ambito di ERS pubblica, non determinano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico della finanza pubblica, incidendo eventualmente solo sulla formazione delle graduatorie dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti, fermo restando l'entità dell'offerta delle singole misure di cui alla l.r. n. 23/2003.

La neutralità finanziaria del presente provvedimento viene pertanto disposta con la previsione, all'articolo 5, della clausola di invarianza finanziaria.

**Disegno di legge: "Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)."Adozione**

**Art. 1.**

**(Modificazioni all'articolo 20 della l.r. 23/2003)**

1. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 20 della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale) la parola: "ventiquattro" è sostituita dalla seguente: "dodici".
2. La lettera c) del comma 2 dell'articolo 20 della l.r. 23/2003 è abrogata.

**Art. 2.**

**(Modificazione all'articolo 20 bis, della l.r. 23/2003)**

1. Alla lettera a) del comma 1, dell'articolo 20-bis della l.r. 23/2003, le parole: "o all'estero" e "in cui risiedono i figli" sono soppresse.

**Art. 3.**

**(Modificazioni all'articolo 29 della l.r. 23/2003)**

1. Alla fine della lettera a) del comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 23/2003, le parole: "cinque anni consecutivi" sono sostituite dalle seguenti: "dodici mesi consecutivi e nel territorio comunale da almeno sei mesi consecutivi precedenti la data di emanazione del bando".

---

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

2. La lettera c) del comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 23/2003 è abrogata.

3. Alla fine della lettera d-ter) del comma 1 dell'articolo 29 della l.r. 23/2003, le parole: “*nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda*” sono sostituite dalle seguenti: “*alla data di emanazione del bando*”.

4. Al comma 3 dell'articolo 29 della l.r. 23/2003, le parole: “*di cui agli articoli 20, comma 2, lettera c), e*”, sono sostituite dalle seguenti: “*di cui all'articolo*”.

**Art. 4.**

**(Modificazione all'articolo 31 della  
l.r. 23/2003)**

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 31 della l.r. 23/2003, le parole: “*o di minori superiori ai dieci anni*” sono soppresse.

**Art. 5**

**(Clausola di invarianza finanziaria)**

1. Dall'attuazione della presente legge non discendono nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

---

**REGIONE UMBRIA - GIUNTA REGIONALE - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI**

---

**PARERE DEL DIRETTORE**

Il Direttore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 6, l.r. n. 2/2005 e 13 del Regolamento approvato con Deliberazione di G.R., 25 gennaio 2006, n. 108, verificata la coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione, esprime parere favorevole alla sua approvazione.

Perugia, lì 03/04/2025

**IL DIRETTORE**  
DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL  
TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE,  
RIQUALIFICAZIONE URBANA,  
COORDINAMENTO PNRR  
- Gianluca Paggi  
Titolare

**FIRMATO**  
Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---

**PROPOSTA ASSESSORE**

L'Assessore Fabio Barcaioli ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

**propone**

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto

Perugia, lì 08/04/2025

Assessore Fabio Barcaioli  
Titolare

**FIRMATO**  
Firma apposta digitalmente ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge

---