



**REGIONE TOSCANA**  
**GIUNTA REGIONALE**

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 04-07-2005 (punto N. 14)**

**Delibera**

**N .700**

**del 04-07-2005**

*Proponente*

RICCARDO CONTI  
GIANNI SALVADORI

DIREZIONE GENERALE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI

*Pubblicita'/Pubblicazione:* Atto soggetto a pubblicazione integrale

*Dirigente Responsabile:* Rosanna Masci

*Estensore:* Rosanna Masci

*Oggetto:*

D.Lgs. 25 Luglio 1998, n.286 e L.R.20 Dicembre 1996, n.96 (art.13, comma 5) - Determinazione paramentro minimo relativo agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Presenti:

CLAUDIO MARTINI	MARINO ARTUSA	ANNA RITA BRAMERINI
SUSANNA CENNI	RICCARDO CONTI	AGOSTINO FRAGAI
FEDERICO GELLI	MARCO MONTEMAGNI	ENRICO ROSSI
GIANNI SALVADORI	GIANFRANCO SIMONCINI	MASSIMO TOSCHI
MARIA CONCETTA ZOPPI		

*Assenti:*

AMBROGIO BRENNIA

*STRUTTURE INTERESSATE:*

<i>Tipo</i>	<i>Denominazione</i>
Direzione Generale	DIREZIONE GENERALE POLITICHE TERRITORIALI E AMBIENTALI
Direzione Generale	DIREZIONE GENERALE DIRITTO ALLA SALUTE E POLITICHE DI SOLIDARIETA'

*Note:*

## LA GIUNTA REGIONALE

RICHIAMATO il D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*) che, in particolare, al comma 1 dell'art. 5-bis e al comma 3 dell'art. 29, stabilisce che lo straniero deve dimostrare, tra l'altro, la disponibilità di un alloggio che rientri nei parametri minimi previsti dalla legge regionale per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

RICHIAMATA la legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96 (*Disciplina per l'assegnazione, gestione e determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica*) che, al fine di assicurare il pieno e razionale utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, tiene conto della superficie di ciascun alloggio in relazione alla consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario (numero dei componenti) (art. 13, comma 1) stabilendo in proposito i **parametri massimi** e **minimi** come di seguito riportato:

art. 13, comma 3 *Non possono comunque essere assegnati alloggi la cui superficie abitabile, così come definita dalla lettera c) della Tabella A, sia superiore ai seguenti standard abitativi, aumentati del 20% per spazi accessori e di servizio:*

- a) 45 mq. per nuclei di 1 o 2 persone;
- b) 65 mq. per nuclei di 3 persone;
- c) 95 mq. per nuclei di 4 persone ed oltre.

art. 13, comma 5 *Salvo particolari situazioni, da motivare, non possono essere assegnati alloggi di dimensioni tali da originare situazioni di grave sovraffollamento, con oltre 2 persone a vano utile, come definito nella Tabella B.*

PRECISATO che:

- tra i requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, la suddetta Tabella A, alla lettera c), prevede *“la non titolarità di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale a cui si riferisce il bando di concorso o nei comuni limitrofi in caso di bando comunale; si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre”*;
- al punto b-2, secondo capoverso, della suddetta Tabella B è stabilito che *“per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq. 14, e i servizi così come definiti dal D.M. 5 Luglio 1975”*;

RILEVATO come non pertinente, al fine della corretta attuazione/applicazione del richiamato D.Lgs. 286/1998, ogni riferimento al criterio dimensionale di cui alla lettera c) della sopra citata Tabella A. trattandosi di parametri identificativi non di alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare, ma di alloggi già rientranti nella titolarità dei richiedenti, a fronte della quale viene comunque consentita la loro partecipazione al bando di concorso purché gli stessi non siano “adeguati” né in base al *criterio*

*dimensionale*, né in base al *criterio economico* di cui alla successiva lettera d) che si applica, infatti, ad alloggi “ubicati in qualsiasi località”;

VALUTATO altresì che l'erroneo riferimento al criterio dimensionale di cui alla lettera c) della Tabella A e non già ai parametri di cui al comma 5 dell'art. 13 della citata legge regionale n. 96/1996 ostativi, appunto, all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, produrrebbe:

- effetti distorcenti nell'applicazione di altri connessi istituti previsti dalla legge regionale (rispetto, ad esempio, ai criteri per la determinazione dei punteggi per la collocazione nelle graduatorie di assegnazione degli alloggi o di mobilità);
- insostenibili disparità di trattamento tra cittadini italiani/europei e cittadini stranieri (a questi ultimi verrebbero riferiti standards abitativi significativamente più elevati) nonché tra gli stessi cittadini stranieri; l'assegnazione di un alloggio di dimensione non ottimale rispetto alla composizione del nucleo familiare ma comunque tale da non originare “grave sovraffollamento” risulterebbe, infatti, coerente con la disciplina dell'edilizia residenziale pubblica ma in contrasto con i parametri adottati per l'applicazione delle norme sullo straniero che pure a quella stessa disciplina sono riferiti;

RITENUTO pertanto necessario ricondurre ad uniformità e a conformità con la legge regionale 96/1996 il rilascio da parte dei Comuni toscani delle attestazioni di idoneità alloggiativa conseguenti all'applicazione/attuazione del D.Lgs. 286/1996 e, in particolare, del comma 1 dell'art. 5-bis e del comma 3 dell'art. 29.

**A VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

1. per quanto specificato e motivato in premessa, ai fini della uniforme applicazione del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286 (*Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*), il parametro minimo per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica è quello determinato, ai sensi dell'art. 13, comma 5, della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96, in **non oltre due persone a vano utile, salvo particolari situazioni da motivare**;
2. secondo quanto stabilito al punto b-2 della Tabella B, allegata alla sopra richiamata legge regionale 96/96, **per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq. 14, e i servizi così come definiti dal D.M. 5 Luglio 1975.**

Il presente provvedimento è pubblicato per intero sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge regionale n.18/96.

SEGRETERIA DELLA GIUNTA  
IL DIRETTORE GENERALE  
VALERIO PELINI

Il Dirigente Responsabile  
ROSANNA MASCI

Il Direttore Generale  
ROBERTO FORZIERI

