

PERSONE STRANIERE E ACCESSO ALLA CASA

Come contrastare le discriminazioni

I principali problemi

- Mercato privato e ruolo delle agenzie
- Il titolo di soggiorno
- I requisiti di lungo-residenza
- I criteri del punteggio
- La «impossidenza planetaria» e le modalità di documentazione

Accesso agli alloggi privati

Art. 2, comma 2 del Testo Unico Immigrazione: *«Lo straniero regolarmente soggiornante nel territorio dello Stato gode dei diritti in materia civile attribuiti al cittadino italiano, salvo che le convenzioni internazionali in vigore per l'Italia e il presente testo unico dispongano diversamente [...]».*

→ Il principio generale è la **parità di trattamento dello straniero regolarmente soggiornante**: tra i «diritti civili» di cui parla l'articolo è compreso anche il diritto alla libertà contrattuale cioè il diritto di non essere esclusi dalla possibilità di stipulare un contratto di locazione. Quindi un annuncio pubblico «non si affitta agli stranieri» è comunque vietato, tanto più se pubblicato da una agenzia.

- Vedi anche [l'accordo UNAR/FIAP](#) (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali)

Accesso agli alloggi ERP (edilizia residenziale pubblica): art. 40, comma 6, TU immigr.

- Gli stranieri hanno diritto alla parità di trattamento con gli italiani nell'accesso agli alloggi ERP a condizione che
 - Siano titolari di permesso di lungo periodo
 - **Oppure** siano regolarmente soggiornanti e in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo
- Il requisito della «regolare attività lavorativa» è previsto solo per i titolari di altri permessi (non per i lungosoggiornanti) e comunque non può essere richiesto ai questi ultimi anche per effetto dell'art. 11 direttiva 2003/109 (in tal senso Trib. Arezzo 30.3.2016, confermata in appello)
- *E per i titolari di altri permessi di soggiorno ?*

E' legittimo il requisito dello svolgimento di attività lavorativa ?

- **Direttiva 2011/98 art. 12: Diritto alla parità di trattamento** «I lavoratori che hanno un permesso che consente di lavorare (quindi per lavoro, famiglia, attesa occupazione) **beneficiano dello stesso trattamento riservato ai cittadini dello Stato** nelle membro in cui soggiornano per quanto concerne nelle procedure per l'ottenimento di un alloggio
- **Quindi a questi stranieri non dovrebbe essere richiesto il requisito della regolare attività lavorativa (che non è richiesto agli italiani).**
- La previsione della direttiva è derogabile dagli Stati (art. 12, comma 2, lettera d), ma, per costante giurisprudenza CGUE, le norme antecedenti alla direttiva (come nel nostro caso) non possono essere considerate valide.
- **QUINDI VI E' UN CONTRASTO TRA NORMA NAZIONALE E NORMA EUROPEA PERCHE AI TITOLARE DI PERMESSO UNICO LAVORO NON E' GARANTITA LA PARITA' DI TRATTAMENTO**

I requisiti di lungo-residenza nelle Regioni

Sentenza Corte Costituzionale 44/2020:

- *«il diritto all’abitazione rientra tra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico ed è compito dello Stato garantire, contribuendo così a che la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l’immagine universale della dignità umana»*
- E’ incostituzionale il requisito di 5 anni di residenza o lavoro nella Regione per accedere alle graduatorie.
- Questo requisito è irragionevole, quindi in contrasto con l’art. 3 cost. PER DUE MOTIVI:
 - non fornisce una prognosi di futura stabilità nella Regione;
 - è completamente slegato dal bisogno.
- La sentenza riguarda una legge lombarda, ma i principi sono applicabili a tutte le leggi regionali che prevedono requisiti analoghi.

La durata della residenza ai fini della attribuzione del punteggio

- **Sentenza Corte Costituzionale 9/2021:**

E' incostituzionale – per gli stessi motivi già esaminati dalla sentenza 44/2020 - assegnare una rilevanza sproporzionata all'anzianità di residenza: al più si può considerare l'anzianità di presenza nella graduatoria che è comunque collegata al bisogno.

- Quando è sproporzionata ?

Il caso esaminato dalla Corte Costituzionale (legge regionale Abruzzo) era di un punto per ogni anno di residenza successivo al decimo fino a un massimo di 6; mentre reddito e numero dei componenti potevano dare un punteggio massimo di 5.

Normalmente i Regolamenti prevedono una valorizzazione della residenza ancora più elevata.

La questione della «impossidenza»

Quasi tutte le leggi regionali prevedono che non possa accedere alle graduatorie il richiedente che è proprietario di altro alloggio «in Italia o all'estero».

- **Sentenza Corte Costituzionale 9/2021:**

- Esaminando una legge della Regione Abruzzo ha ritenuto il requisito «irragionevole» perché non tiene conto che anche il proprietario di una casa all'estero può trovarsi in Italia in condizioni di bisogno (fermo restando che la proprietà incide sulla condizione economica);
- Non ha comunque dichiarato incostituzionale il requisito in sé stesso, perché non era oggetto di impugnazione da parte del governo;
- Ha però dichiarato incostituzionale il diverso regime probatorio cioè la previsione di regimi diversi, tra italiani e stranieri, per documentare l'assenza di proprietà (solo agli stranieri veniva chiesto di comprovare «l'impossidenza» con documenti di un paese estero).

La situazione nelle Regioni.

Le Regioni avrebbero il dovere di modificare i loro regolamenti conformandosi ai principi stabiliti dalla Corte nelle sentenze 44/2020 e 9/2021, ma ad oggi non molte l'hanno fatto.

I giudici sono ripetutamente intervenuti per censurare il mantenimento di queste disposizioni.

Esempi:

- Veneto, Friuli VG, Piemonte, Liguria, Umbria mantengono nella legge regionale requisiti di lungo-residenza (4 o 5 anni). La Toscana lo ha tolto.
- Friuli VG, Umbria hanno mantenuto la previsione dell'obbligo di «documenti aggiunti» a carico degli stranieri; la Lombardia ha «sospeso» tale obbligo fino al 31.12.2022; Piemonte e Toscana lo hanno tolto.