

Relazione di minoranza

sul

Disegno di Legge n. 80

<<Disposizioni in materia di politiche abitative regionali>>

Presentato dalla Giunta regionale il 24 aprile 2026

Egregio Presidente, Gentili Colleghe e Colleghi,

il disegno di legge n. 80 «Disposizioni in materia di politiche abitative regionali» interviene a 2 anni dal suo annuncio con l'obiettivo di riformare la legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater), in vigore ormai da oltre 10 anni.

In premessa alla relazione al disegno di legge in oggetto, non possiamo quindi non riconoscere gli effetti che la LR 1/2016 ha prodotto e la bontà di quel provvedimento legislativo, dimostrato dal fatto che molte delle previsioni del disegno di legge che ci apprestiamo a discutere sono sostanzialmente mantenute invariate. Ovviamente comprendiamo l'esigenza di aggiornare quella norma, ma per il portato delle modifiche, affrontiamo un provvedimento che consideriamo una legge di manutenzione della LR 1/2016.

Proprio per affrontare con la memoria necessaria a comprendere l'evoluzione di cui abbiamo bisogno, le modifiche intervenute in questa legislatura alla LR 1/2016 hanno rimesso in discussione delle scelte che la stessa Giunta Fedriga aveva previsto nel corso della precedente legislatura, compromettendo di fatto l'efficacia della legge unicamente per motivi ideologici. In particolare ci riferiamo alle modifiche normative che hanno ridotto il requisito di residenza pregressa per l'edilizia sovvenzionata, riportandolo alle previsioni originarie. Ci rammarichiamo, tuttavia, che anche questo disegno di legge sia stato depositato con dei requisiti su cui si è stata necessaria l'espressione della Corte Costituzionale specificatamente sulla nostra legge regionale, dopo che la stessa Corte si era espressa già

su leggi di altre regioni, per convincere Giunta e maggioranza. Rimaniamo convinti delle proposte di modifica che abbiamo presentato nel corso degli anni che ponevano l'annullamento di quel requisito, proprio per le nuove esigenze emerse in tema di politiche abitative, sociali e demografiche.

Il disegno di legge n. 80 ha l'ambizione di affrontare uno dei temi cruciali del nostro tempo, scoppiato negli ultimi anni in reazione a diversi fenomeni: la diminuzione del potere di acquisto dei cittadini e delle cittadine della Regione, in particolare più giovani, l'aumento dei costi ristrutturazione intervenuto a seguito del Covid-19 e degli aumenti dei costi energetici, l'esplosione di locazioni a finalità turistiche che hanno sottratto al mercato locazioni residenziali.

La difficoltà a trovare alloggi adeguati richiede allora un intervento straordinario, in termini economici, professionali e normativi. Pensare di rispondere alle esigenze di oggi con strumenti di ieri significa sapere in partenza di non poter trovare le soluzioni necessarie.

Serve quindi dotare innanzitutto la nuova legge regionale di gambe forti, ovvero di una dotazione finanziaria che possa permettere un massiccio intervento pubblico nel mercato dell'edilizia residenziale; 180.000 alloggi sfitti, con percentuali che superano il 50 per cento in molti comuni della Regione, non sono un numero sul quale il sistema pubblico può permettersi di intervenire con eccessiva delicatezza, così come non lo è l'aumento dei costi per le locazioni a causa di un mercato che ha reso inaccessibile per molti la possibilità di trovare un alloggio adeguato. Le disponibilità finanziarie di questa Regione possono, oggi, permettere all'Amministrazione regionale di essere protagonista di un grande piano di acquisizioni e ristrutturazioni per dare piena attuazione a quel principio che identifica la casa quale bene primario e diritto inviolabile strettamente legato alla dignità umana.

La garanzia di un'abitazione dignitosa è una risposta a sfide decisive che questa Regione si pone che non possono rimanere esclusivamente dichiarazioni di intenti: significa maggiore sicurezza sociale, maggiore capacità di trattenere le giovani generazioni, maggiore attrattività nei confronti di nuovi residenti. Politiche adeguate possono significare, in sintonia con altre leggi regionali dei diversi settori, riequilibrio della densità demografica, attrattività e coesione sociale dei territori, rigenerazione ambientale e urbana, uso corretto del suolo.

In questo senso la Regione non può tirarsi indietro dal ruolo politico che deve giocare e che non può delegare ad altri soggetti, nati e cresciuti con precise competenze tecniche e gestionali: il coordinamento e la mediazione con gli enti locali e con i territori, i rapporti con il terzo settore sono

responsabilità politiche che devono rimanere in capo all'Amministrazione regionale e non possono essere delegati ad alcuno, come attualmente previsto dal testo del disegno di legge per il coordinamento dei tavoli territoriali. Viceversa, la Regione rinuncia a giocare una sfida decisiva: il diritto alla casa e il tema dell'abitare non sono una questione tecnica ma un obiettivo politico che sancisce la visione che l'Amministrazione ha della propria Regione.

In terzo luogo, oltre alla capienza economica e finanziaria che merita un disegno di legge di questa portata e al ruolo di guida che deve rimanere in capo alla Regione, vi sono gli strumenti di cui ci si dota. Davanti al timore della proprietà privata rispetto alla messa in locazione del proprio patrimonio, servono mezzi innovativi in grado di intercettare le legittime paure. In questo senso le agenzie sociali per l'abitare sono un soggetto che va riconosciuto formalmente e sostanzialmente quali strumenti per garantire al privato proprietario le giuste garanzie e, d'altro canto, gestire fenomeni divenuti ormai troppo complessi per essere lasciati al singolo cittadino, quali, ad esempio, la morosità, gli sfratti, le manutenzioni, le occupazioni abusive.

In tema di accesso alla casa e rigenerazione, non è pensabile sottoporre i cittadini e le cittadine ad un aggravio burocratico: se l'accesso ai contributi per la ristrutturazione delle prime case (edilizia agevolata) era complesso o non garantiva il successo di tale linea, si trovi la risposta al problema ma non si pensi di poter scaricare tutto sul beneficiario finale. Prevedere che un giovane debba partecipare a due o tre bandi per poter ottenere un sostegno per la propria prima casa, significa allontanare in partenza quei giovani dall'obiettivo. Presidente, fu proprio questa maggioranza ad approvare una modifica alla LR 1/2016 che prevedeva addirittura le nuove costruzioni; da lì, ora, la stessa maggioranza non solo non prevede più le nuove costruzioni per la prima casa (previsione che abbiamo coerentemente sempre contestato ritenendo prioritario il recupero del patrimonio esistente) ma addirittura non permette il recupero di immobili non adeguati, se non attraverso la partecipazione ad ulteriori bandi. È questo il modo che la maggioranza ha di semplificare la vita ai cittadini della sua regione?

E ancora, davanti alle grandi nuove sfide sociali, quali sono gli strumenti innovativi che si mettono in atto? Dalla nostra società ci arriva il messaggio di una percezione di insicurezza sempre maggiore e un conseguente bisogno di questa: quali strumenti si mettono in atto? Dove sta, ad esempio, l'accompagnamento e il sostegno alle famiglie svantaggiate? La risposta non è solo "una casa" ma deve essere la possibilità di abitare uno spazio, un luogo, che è sì casa, ma è anche comunità, vicinato, sempre

più multiculturalità e multigenerazione. Davanti a questi fenomeni, quali risposte fornisce questo disegno di legge?

Durante le audizioni nella IV commissione consiliare competente abbiamo ricevuto la piena disponibilità del mondo del terzo settore a giocare il proprio ruolo. Crediamo fortemente che l'appello che ci è stato rivolto vada preso in considerazione e che a quei soggetti che in questi anni hanno sviluppato esperienze e competenze vada riconosciuto un ruolo che può diventare cruciale per il benessere della società del Friuli Venezia Giulia.

I nostri emendamenti, Presidente, andranno in questa direzione. Crediamo fortemente nella funzione che questo disegno di legge può assumere per la coesione sociale della nostra Regione; contemporaneamente crediamo che il disegno di legge n. 80, per come arriva in aula, manchi di strumenti essenziali per fornire risposte alle domande che ci arrivano dalle grandi città come dai piccoli comuni, dalle famiglie e dalle persone in condizioni di fragilità economica e sociale, come da quelle famiglie che fino a qualche anno fa sarebbero appartenute a quel ceto medio che poteva permettersi abitazioni dignitose e sicurezza economica e che oggi non ha la possibilità di vedere realizzate le proprie aspettative minime.

Per questo il lavoro in aula sarà cruciale per le nostre valutazioni. Il tema della casa riguarda la possibilità di vivere, lavorare, costruire una famiglia e realizzarsi in questa Regione. Gli emendamenti che porremo all'attenzione dell'Aula intendono fornire un contributo per arrivare all'approvazione di un testo innovato e innovativo. Dalla discussione e dall'approvazione di questi dipenderà il nostro voto finale sul disegno di legge.

Trieste, 5 giugno 2026

Massimo Mentil