

ODG

N. 781

Tutela dell'edilizia residenziale pubblica e delle autonomie territoriali. Criticità articolo 5 del Decreto Legge n. 66/2026 (Decreto Piano Casa) - Collegato al Disegno di legge n. 145 "Assessment al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie"

Presentato da:

RAVINALE ALICE (prima firmataria) 30/07/2026, CERA VALENTINA 30/07/2026

Richiesta trattazione in aula

Presentato in data 30/07/2026

Al Presidente del
Consiglio regionale
del Piemonte

ORDINE DEL GIORNO n. 781

Collegato al Disegno di legge n. 145 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie" ai sensi dell'articolo 18, comma 4, dello Statuto e dell'articolo 87 del Regolamento interno

OGGETTO: Tutela dell'edilizia residenziale pubblica e delle autonomie territoriali. Criticità articolo 5 del Decreto Legge n. 66/2026 (Decreto Piano Casa) - Collegato al Disegno di legge n. 145 "Assestamento al bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e disposizioni finanziarie"

Il Consiglio regionale

Premesso che:

- Il DDL regionale 145 non prevede alcuno stanziamento ulteriore legato alle politiche abitative e in particolare ai finanziamenti necessari per la ristrutturazione del patrimonio ERP gestito dalle ATC;
- il decreto-legge n. 66/2026, recante disposizioni urgenti in materia di politiche abitative ("Piano Casa"), introduce all'articolo 5 una disciplina relativa all'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP);
- il citato articolo prevede che, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del decreto, sia definito un piano di vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni e in gestione alle aziende territoriali di edilizia residenziale pubblica;
- la norma stabilisce che tali procedure siano adottate mediante decreto ministeriale, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legge citato, previa semplice intesa in sede di Conferenza Unificata.

Considerato che:

- l'edilizia residenziale pubblica rientra tra le materie attribuite alla competenza legislativa e amministrativa delle Regioni, ai sensi del Titolo V della Costituzione;
- l'articolo 114 della Costituzione riconosce pari dignità istituzionale a Stato, Regioni ed Enti locali, fondando un sistema basato sull'autonomia e sulla leale collaborazione;
- l'articolo 5 del decreto-legge in oggetto interviene in maniera centralistica su patrimoni immobiliari di proprietà degli enti territoriali, comprimendone l'autonomia decisionale.

Rilevato che:

- la previsione di una mera "intesa" in Conferenza Unificata risulta insufficiente a garantire un effettivo coinvolgimento delle Regioni e degli Enti locali in una materia di loro competenza;
- l'assenza di limiti percentuali o criteri vincolanti alla dismissione del patrimonio ERP espone al rischio concreto di una significativa riduzione dell'offerta di alloggi sociali.
- Il patrimonio di edilizia residenziale pubblica rappresenta un presidio fondamentale per il diritto all'abitare, soprattutto per le fasce più fragili della popolazione.

Evidenziato che:

- la destinazione dei proventi derivanti dalle alienazioni al fondo per l'ammortamento del debito pubblico determina una sottrazione diretta di risorse ai territori;
- tale meccanismo priva Comuni e Regioni sia della disponibilità degli immobili sia delle risorse economiche derivanti dalla loro eventuale alienazione;
- ciò contrasta con il principio di responsabilità finanziaria degli enti territoriali e compromette la capacità di investimento nelle politiche abitative locali.

Ritenuto che:

- l'articolo 5 del decreto-legge n. 66/2026 configuri una grave lesione delle competenze regionali e dell'autonomia degli Enti locali.
- La norma rischia di produrre effetti strutturalmente negativi sul sistema dell'edilizia residenziale pubblica, riducendo il patrimonio disponibile senza prevedere adeguate misure compensative o di reinvestimento.

Considerato che:

- Il patrimonio ERP in gestione alle ATC del Piemonte presenta ingenti necessità di manutenzione: a Torino e provincia solo circa 3000 gli alloggi sfitti per mancanza di manutenzioni, mentre nel corso della Commissione Seconda svoltasi in data 17 giugno 2026 l'ATC Piemonte Nord calcola in circa 60 milioni le somme necessarie per le manutenzioni straordinarie;
- A ciò si aggiunge, per ciò che riguarda il Piemonte, la carenza cronica di fondi per la manutenzione ordinaria;
- l'articolo 5 del decreto-legge n. 66/2026 configuri una grave lesione delle competenze regionali e dell'autonomia degli Enti locali.
- La norma rischia di produrre effetti strutturalmente negativi sul sistema dell'edilizia residenziale pubblica, riducendo il patrimonio disponibile senza prevedere adeguate misure compensative o di reinvestimento.

impegna la Giunta regionale

- a esprimere formale contrarietà all'articolo 5 del decreto-legge n. 66/2026 in tutte le sedi istituzionali competenti;
- a richiedere al Governo e al Parlamento:
 - la soppressione dell'articolo 5 nel rispetto delle competenze costituzionali delle Regioni e degli Enti locali;
 - l'introduzione di limiti stringenti alle eventuali alienazioni del patrimonio ERP;
 - la destinazione vincolata dei proventi delle vendite al reinvestimento nelle politiche abitative e nella manutenzione del patrimonio pubblico;
- a promuovere, anche tramite la Conferenza delle Regioni e l'ANCI, iniziative condivise per la tutela del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
- a richiedere al Governo, previo aggiornamento della quantificazione delle opere necessarie, lo stanziamento di idonei fondi per la ristrutturazione del patrimonio ERP sfitto in assenza di manutenzioni;
- a valutare, nel primo provvedimento finanziario utile, lo stanziamento di risorse per la ristrutturazione del patrimonio ERP sfitto in assenza di manutenzioni.

Torino, 30 luglio 2026

Prima firmataria Alice Ravinale