

ISSN 1971-9892

**Accesso all'edilizia residenziale pubblica: la
rilevanza residua del radicamento territoriale.
Riflessioni a partire dalla sentenza n. 70 del
2026 della Corte costituzionale**

fascicolo
2026/III

CONSULTA ONLINE

FRANCESCA TIRABOSCHI

26 ottobre 2026

FRANCESCA TIRABOSCHI

Accesso all'edilizia residenziale pubblica: la rilevanza residua del radicamento territoriale. Riflessioni a partire dalla sentenza n. 70 del 2026 della Corte costituzionale

TITLE *Access to Public Housing: The Residual Relevance of Territorial Rootedness. Notes on Constitutional Court Judgment No. 70 of 2026*

ABSTRACT La [sentenza n. 70 del 2026](#), con cui la Corte costituzionale ha dichiarato illegittimo il requisito della residenza protratta previsto dalla legislazione del Friuli-Venezia Giulia per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, si colloca nel solco di un orientamento ormai consolidato. Muovendo da tale ultima decisione, il contributo ricostruisce la giurisprudenza costituzionale sui criteri di accesso all'ERP, con particolare riguardo alle pronunce che hanno escluso l'esistenza di una ragionevole correlazione tra la durata della residenza e il bisogno abitativo. L'analisi mostra come la Corte abbia progressivamente individuato nel bisogno abitativo il criterio costituzionalmente prioritario tanto nella fase di ammissione al servizio quanto nella formazione delle graduatorie. Al contempo, la [sentenza n. 70 del 2026](#) ha chiarito che il radicamento territoriale non è privo di ogni rilevanza: esso può essere valorizzato, ma soltanto quando sia espressivo di una ragionevole prospettiva di stabilità sul territorio, anche attraverso la proporzionata considerazione di circostanze, quali l'anzianità di presenza nelle graduatorie, che documentino il protrarsi di una condizione di bisogno rimasta insoddisfatta. La decisione offre indicazioni significative al legislatore regionale sui limiti costituzionali della selezione dei beneficiari delle politiche abitative.

In [Judgment No. 70 of 2026](#), the Italian Constitutional Court held unconstitutional the requirement of prolonged residence established under the legislation of the Friuli Venezia Giulia Region as a condition for access to public housing. The decision forms part of a well-established line of constitutional case law. Taking this latest decision as its point of departure, the article reconstructs the Constitutional Court's case law on eligibility criteria for public housing, with particular attention to those rulings that have denied the existence of any reasonable correlation between the length of residence and housing need. The analysis shows how the Court has progressively identified housing need as the constitutionally paramount criterion both for admission to the scheme and for the allocation of priority rankings. At the same time, [Judgment No. 70 of 2026](#) clarifies that territorial rootedness is not entirely devoid of legal relevance: it may be taken into account, but only insofar as it reflects a reasonable prospect of stable settlement within the territory. This may occur, for example, through the proportionate consideration of circumstances such as the length of time spent on waiting lists, capable of demonstrating the persistence of an unmet housing need. The decision provides significant guidance to regional legislators regarding the constitutional limits governing the selection of beneficiaries of housing policies.

KEYWORDS Edilizia residenziale pubblica, bisogno abitativo, requisito della residenza protratta, radicamento territoriale.

Public housing; housing need; prolonged residence requirement; territorial rootedness.

AUTHOR Laureata in Giurisprudenza – Università degli studi di Milano



Contributo scientifico sottoposto a referaggio



SOMMARIO 1. La sentenza n. 70 del 2026: la vicenda processuale e le questioni di legittimità costituzionale – 2. La decisione della Corte: il bisogno abitativo come parametro di ragionevolezza dei requisiti di accesso – 3. La giurisprudenza costituzionale sui criteri di accesso all’edilizia residenziale pubblica: le ragioni dell’illegittimità costituzionale del requisito della residenza protratta – 4. Dal requisito di accesso ai criteri di graduatoria: la rilevanza residua del radicamento territoriale – 5. Il radicamento territoriale tra bisogno abitativo e cittadinanza sociale: osservazioni conclusive.

1. La sentenza n. 70 del 2026: la vicenda processuale e le questioni di legittimità costituzionale

Con la [sentenza n. 70 del 2026](#), la Corte costituzionale è stata chiamata a sindacare la legittimità del requisito della residenza protratta previsto dalla legislazione della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica in riferimento all’art. 3 Cost. In particolare, la questione di legittimità costituzionale sottoposta aveva ad oggetto l’art. 29, comma 1, lettera c), della legge regionale 19 febbraio 2016, n. 1, nella parte in cui subordinava l’assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata alla residenza anagrafica nel territorio regionale per almeno cinque anni, anche non continuativi, negli otto anni precedenti la presentazione della domanda.

La questione è stata sollevata dal Tribunale amministrativo regionale per il Friuli-Venezia Giulia nell’ambito di un giudizio promosso avverso il diniego opposto dall’ATER di Pordenone alla domanda di assegnazione di un alloggio di risulta. Il ricorrente, residente in Italia dal 1990 e in Friuli-Venezia Giulia dal marzo 1996 al febbraio 2012, vi aveva nuovamente stabilito la residenza nel luglio 2020 e aveva presentato domanda per ottenere un alloggio di risulta, in quanto destinatario di uno sfratto per finita locazione. L’istanza era stata respinta perché il richiedente non era risultato residente nel territorio regionale per almeno cinque anni negli otto precedenti la domanda, come richiesto dall’art. 29 della legge regionale n. 1 del 2016 e dall’art. 4 del relativo regolamento attuativo.

Sebbene nel giudizio amministrativo il ricorrente avesse prospettato un’interpretazione costituzionalmente orientata della disposizione alla luce dei principi affermati dalla Corte costituzionale, in particolare nella [sentenza n. 44 del 2020](#) (*infra*, par. 3), il TAR, ritenendo che la chiarezza del dato normativo non consentisse una simile interpretazione adeguatrice, ha reputato necessario sollevare la questione di legittimità costituzionale per contrasto con il principio di eguaglianza formale e sostanziale.

Nelle more del giudizio, l’art. 5, comma 8, della legge regionale 25 ottobre 2024, n. 8, aveva ridotto da cinque a due anni il periodo di residenza richiesto. La novella era tuttavia successiva all’adozione degli atti amministrativi impugnati nel giudizio *a quo*.

Nel giudizio costituzionale, si è costituita l'ATER di Pordenone ed è intervenuta la Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia¹. Le rispettive difese hanno contestato, pur con argomentazioni non coincidenti, la rilevanza delle questioni e la sufficienza della motivazione dell'atto di rimessione. La difesa regionale ha censurato, in particolare, la ricostruzione del rapporto tra la disposizione legislativa e la disciplina regolamentare e, nel merito, ha sostenuto che il requisito residenziale era funzionale a garantire un collegamento effettivo tra il beneficiario e la comunità regionale². L'ATER ha invece attribuito rilievo alla modifica legislativa sopravvenuta e alla natura finanziariamente condizionata del diritto all'abitazione. Entrambi hanno inoltre richiamato la discrezionalità riconosciuta al legislatore nella distribuzione di risorse abitative necessariamente limitate.

Insieme ai dubbi sulla legittimità della specifica soglia temporale prevista dal legislatore friulano, la controversia poneva dunque una questione più generale: se fosse possibile subordinare l'accesso a una prestazione volta a soddisfare un bisogno sociale primario alla prova di un radicamento territoriale protratto nel tempo.

2. La decisione della Corte: il bisogno abitativo come parametro di ragionevolezza dei requisiti di accesso

Con [la sentenza n. 70 del 2026](#), la Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 29, comma 1, lettera c), della legge della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia n. 1 del 2016, nella parte in cui prevedeva, quale requisito minimo per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata, la residenza anagrafica nel territorio regionale da almeno cinque anni, anche non continuativi, negli otto anni precedenti la presentazione della domanda. In via consequenziale, è stata inoltre dichiarata, ai sensi dell'art. 27 della legge 11 marzo 1953, n. 87, l'illegittimità costituzionale della medesima disposizione, nel testo risultante dalle modifiche introdotte dalla legge regionale n. 8 del 2024, limitatamente alle parole *"per l'azione di cui all'articolo 16"*, espungendo così anche il requisito della residenza biennale previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata. Superate le eccezioni di inammissibilità³ sollevate dalla Regione e dall'ATER, il nucleo della decisione

¹ L'ATER di Pordenone ha chiesto che le questioni fossero dichiarate inammissibili, improcedibili o, comunque, non fondate; la Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia ne ha chiesto la declaratoria di inammissibilità o di non fondatezza, formulando successivamente, in via subordinata, istanza di restituzione degli atti al giudice rimettente.

² Secondo la difesa regionale, il TAR avrebbe omesso di verificare la conformità del provvedimento impugnato al regolamento regionale e di interrogarsi sulla possibilità di disapplicare quest'ultimo, peraltro non specificamente impugnato dal ricorrente. Da ciò deriverebbe l'assenza del necessario rapporto di strumentalità tra la decisione della questione di costituzionalità e la definizione del giudizio amministrativo.

³ La Corte ha escluso che la modifica legislativa sopravvenuta incidesse sulla rilevanza delle questioni, poiché la legittimità degli atti amministrativi impugnati doveva essere valutata alla luce della disciplina vigente al



risiede nella verifica della ragionevole correlazione tra il requisito della residenza protratta e la funzione propria dell'edilizia residenziale pubblica. Il Giudice delle leggi ha attribuito particolare rilievo alla circostanza che la residenza quinquennale operasse come condizione preliminare di accesso al servizio: la sua mancanza impediva, infatti, qualsiasi successiva valutazione della situazione economica e abitativa del richiedente. È proprio il carattere rigido ed escludente del requisito a costituire il presupposto dello scrutinio di ragionevolezza.

Nel merito, è stato ritenuto incompatibile con l'art. 3 Cost. il requisito della residenza protratta, in quanto privo di una ragionevole correlazione con la funzione dell'edilizia residenziale pubblica. La *ratio decidendi* della pronuncia si fonda sulla centralità del bisogno abitativo quale criterio costituzionalmente rilevante per l'accesso alla prestazione.

Il punto di partenza del ragionamento del Giudice costituzionale è rappresentato dalla qualificazione del diritto all'abitazione quale diritto sociale fondamentale⁴, già definito dalla giurisprudenza costituzionale come uno dei "requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione"⁵. Richiamando la [sentenza n. 217 del 1988](#) e le più recenti pronunce in materia, infatti, la Corte ha ribadito che l'edilizia residenziale pubblica costituisce uno strumento attraverso il quale la Repubblica è chiamata a garantire condizioni di vita conformi alla dignità della persona, assicurando l'accesso all'abitazione ai soggetti economicamente più fragili.

Muovendo da tale premessa, è stata esclusa l'esistenza di una relazione funzionale tra il requisito della residenza protratta e la finalità propria dell'edilizia residenziale pubblica. La condizione di fragilità economica e abitativa cui il servizio è destinato a porre rimedio non dipende dal tempo di permanenza nel territorio regionale. L'introduzione di una soglia temporale rigida determina, pertanto, l'esclusione di persone che si trovano nelle medesime condizioni di bisogno di coloro che sono ammessi alla prestazione.

Inoltre, è stato sottolineato come il criterio della residenza protratta si fondi su una presunzione smentita dall'esperienza sociale. Proprio coloro che versano in condizioni di maggiore vulnerabilità sono frequentemente costretti a spostarsi sul territorio nazionale alla

momento della loro adozione, secondo il principio *tempus regit actum*. Ha inoltre ritenuto adeguatamente motivate tanto la rilevanza quanto la non manifesta infondatezza delle questioni, osservando che il giudice rimettente aveva individuato nella disposizione legislativa il fondamento del diniego impugnato e aveva fatto propri gli argomenti sviluppati dalla precedente giurisprudenza costituzionale. Con specifico riferimento allo *ius superveniens*, la Corte ha rilevato che la novella del 2024 non era applicabile agli atti impugnati nel giudizio principale, adottati sotto la vigenza della disciplina precedente. Ha inoltre escluso le dedotte carenze dell'ordinanza di rimessione, ritenendo che il TAR avesse adeguatamente ricostruito il rapporto tra fonte legislativa e disciplina regolamentare e chiaramente individuato nell'art. 3 Cost. il parametro delle questioni sollevate.

⁴ V. E. OLIVITO, *Il diritto costituzionale all'abitare. Spinte proprietarie, strumenti della rendita e trasformazioni sociali*, Jovene, Napoli, 2017; P. VALERIO, *L'accesso all'abitazione: inefficienze normative e risposte dell'autonomia privata*, in [DPCE OnLine](#), 4/2022; F. BILANCIA, *Brevi riflessioni sul diritto all'abitazione*, in *Istituzioni del federalismo*, 3-4/2010, 231 ss.

⁵ [Corte cost., sent. n. 217 del 1988](#), Cons. in dir., punto 4.2.

ricerca di opportunità lavorative o di soluzioni abitative più sostenibili. Ne consegue che la mobilità territoriale non può essere assunta come indice dell'assenza di un bisogno abitativo né, tantomeno, come elemento idoneo a giustificare l'esclusione da una prestazione destinata ai soggetti più deboli. In quest'ottica, il requisito della residenza pregressa e protratta configura una vera e propria "soglia rigida"⁶ di accesso al servizio, incompatibile con la natura stessa dell'edilizia residenziale pubblica. Quest'ultima, in quanto servizio sociale, deve essere prioritariamente orientata alla soddisfazione del bisogno e non alla selezione dei beneficiari sulla base di elementi estranei alla condizione di fragilità economica e abitativa.

L'irragionevolezza del requisito si traduce in una duplice violazione dell'art. 3 Cost. Da un lato, risulta leso il principio di eguaglianza formale, poiché persone che versano nelle medesime condizioni di bisogno vengono trattate diversamente sulla base di un elemento privo di collegamento con la finalità della prestazione. Dall'altro lato, viene compromesso il principio di eguaglianza sostanziale, in quanto il legislatore regionale, anziché rimuovere gli ostacoli economici e sociali che limitano l'effettivo godimento del diritto all'abitazione, introduce un ulteriore fattore di esclusione destinato a colpire proprio i soggetti maggiormente vulnerabili.

Da ultimo, dopo aver richiamato le precedenti pronunce di accoglimento relative a requisiti di residenza pregressa e protratta, la Corte ha precisato che neppure la particolare modalità di computo prevista dalla disposizione censurata – cinque anni non continuativi negli otto anni precedenti – consentiva di superarne l'irragionevolezza. Anche tale modalità di calcolo delineava, infatti, uno scenario privo di collegamento funzionale con la finalità di soddisfare il bisogno abitativo e non consentiva di inferire alcunché in ordine alle prospettive di stabilità del richiedente nel territorio regionale.

In definitiva, la declaratoria di illegittimità costituzionale è stata fondata sull'assenza di una ragionevole correlazione tra il requisito della residenza protratta e la funzione dell'edilizia residenziale pubblica.

Il bisogno abitativo costituisce, infatti, il parametro costituzionalmente rilevante per l'accesso alla prestazione, mentre la durata della residenza non può operare come condizione generale ed escludente.

La [sentenza n. 70 del 2026](#) si colloca così nel solco di un orientamento ormai consolidato, del quale occorre ricostruire le principali linee argomentative prima di esaminare lo spazio residuo che la Corte riconosce al radicamento territoriale.

⁶ [Corte cost., sent. n. 70 del 2026](#), Cons. in dir., punto 11.2.



3. La giurisprudenza costituzionale sui criteri di accesso all'edilizia residenziale pubblica: le ragioni dell'illegittimità costituzionale del requisito della residenza protratta

La giurisprudenza costituzionale in materia di edilizia residenziale pubblica si è soffermata, in particolare, sui requisiti di radicamento territoriale previsti per l'accesso alle prestazioni abitative.

Al riguardo è necessario, anzitutto, distinguere la residenza attuale dalla residenza pregressa e protratta. In una prospettiva più generale, la prima è stata definita uno "stato di fatto potenzialmente universale"⁷, in ragione della sua connessione con la tutela dei diritti fondamentali. La residenza protratta, invece, non si limita a individuare il collegamento attuale con l'ente competente, ma introduce un filtro selettivo fondato sulla permanenza pregressa nel territorio.

Il requisito della residenza protratta è stato frequentemente sottoposto al vaglio della Corte costituzionale. In quest'ottica, devono essere richiamate le sentenze [n. 44 del 2020](#), [n. 67](#) e [n. 147](#) del 2024 e [n. 1 del 2025](#), relative a requisiti di accesso diversamente configurati, nonché la [sentenza n. 1 del 2026](#), con la quale il medesimo sindacato è stato esteso alla valorizzazione del radicamento territoriale nella formazione delle graduatorie⁸. Pur riferendosi a discipline regionali differenti e a distinte fasi del procedimento di assegnazione, tali pronunce risultano accomunate da una medesima impostazione di fondo. In esse, è stata verificata la ragionevolezza del rilievo attribuito alla permanenza sul territorio alla luce della funzione propria dell'edilizia residenziale pubblica.

Il punto di partenza delle motivazioni del Giudice delle leggi è rappresentato dalla considerazione secondo cui l'ERP costituisce uno strumento volto a garantire il soddisfacimento del bisogno abitativo dei soggetti economicamente e socialmente più vulnerabili; ne discende che i criteri selettivi predisposti dal legislatore devono presentare un collegamento effettivo con tale finalità, non potendo attribuire rilievo a elementi estranei alla situazione di bisogno⁹.

Tale impostazione emerge con particolare chiarezza nella [sentenza n. 44 del 2020](#), che può essere considerata il punto di svolta dell'intero filone giurisprudenziale.

La dottrina ne ha colto immediatamente la portata. In particolare, non ha mancato di valorizzare il "monito" rivolto al legislatore regionale, in un certo senso, "conclusivo" rispetto

⁷ M. PIGNOCCHI, *Il legame con lo Stato, tra residenza e cittadinanza*, in [Osservatorio costituzionale](#), 6/2024, 8.

⁸ Cfr., nel medesimo orientamento, Corte cost., sentt. [n. 166 del 2018](#), [n. 77](#) e [n. 145](#) del 2023.

⁹ S. GRECO, *I criteri di accesso alle prestazioni sociali ancora al vaglio della Corte costituzionale. Commento a Corte cost., sentenze n. 53 del 2024 e n. 67 del 2024*, in [Osservatorio costituzionale](#), 1/2025, 47, ove si individua nella "necessaria ragionevole correlazione tra requisiti di accesso e ratio delle prestazioni pubbliche" il criterio decisivo del sindacato costituzionale.

all'utilizzo della residenza qualificata quale condizione generale di accesso all'ERP¹⁰. La decisione segna così un punto di arrivo nel progressivo consolidamento di un orientamento contrario all'impiego di criteri selettivi non fondati sul bisogno abitativo.

In quella occasione, la Corte costituzionale, dopo aver ribadito che il diritto all'abitazione costituisce un diritto sociale fondamentale¹¹, ha affermato che "se infatti non vi è dubbio che la ratio del servizio è il soddisfacimento del bisogno abitativo, è agevole constatare che la condizione di previa residenza protratta dei suoi destinatari non presenta con esso alcuna ragionevole connessione"¹². Ha inoltre osservato che l'esclusione dei soggetti privi del requisito della residenza quinquennale produce effetti incompatibili con la funzione stessa del servizio, trattandosi di un criterio "non rivelatore di alcuna condizione rilevante in funzione del bisogno che il servizio tende a soddisfare"¹³. In tale pronuncia è stato quindi fissato il principio destinato a orientare tutta la giurisprudenza successiva: la durata della residenza non costituisce un indice ragionevole del bisogno abitativo.

Nella [sentenza n. 67 del 2024](#) si rinviene una significativa riaffermazione di tale principio. In essa è stato ribadito che "non si ravvisa 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"¹⁴. Inoltre, è stato osservato che il criterio della prolungata residenza si risolve nella previsione di "una soglia rigida che porta a negare l'accesso all'ERP a prescindere da qualsiasi valutazione attinente alla situazione di bisogno o di disagio del richiedente"¹⁵. La medesima decisione ha infine chiarito che la residenza protratta non costituisce un attendibile indice prognostico di futura permanenza sul territorio, poiché "dalla protratta residenza passata non è dato inferire alcunché in merito alle prospettive future di stabilità"¹⁶.

Il rilievo attribuito alla mobilità consente di cogliere una conseguenza più generale: come è stato osservato, "il sistema di welfare non può [...] costituire una barriera occulta per la libertà di movimento"¹⁷, né trasformare l'esercizio della libertà di circolazione in una causa di esclusione dalla tutela sociale.

L'orientamento è stato riaffermato anche con la [sentenza n. 147 del 2024](#), relativa alla legislazione piemontese, nella quale la Corte ha proceduto a una vera e propria sistematizzazione dei principi elaborati negli anni precedenti¹⁸. Dopo aver richiamato il ruolo

¹⁰ M. GORLANI, *Le politiche abitative regionali e il requisito della residenza qualificata: un monito della Corte convincente e, in un certo senso, conclusivo*, in [Forum di Quaderni costituzionali](#), 2/2020, 367.

¹¹ [Corte cost., sent. n. 44 del 2020](#), Cons. in dir., punto 3.

¹² [Ivi](#), Cons. in dir., punto 3.1.

¹³ [Ibidem](#).

¹⁴ [Corte cost., sent. n. 67 del 2024](#), Cons. in dir., punto 7.1.

¹⁵ [Ivi](#), Cons. in dir., punto 7.1.1.

¹⁶ [Ivi](#), Cons. in dir., punto 7.2.

¹⁷ S. GRECO, *I criteri di accesso alle prestazioni sociali ancora al vaglio della Corte costituzionale*, [cit.](#), 62.

¹⁸ [Corte cost., sent. n. 147 del 2024](#), Cons. in dir., punto 3.2.



dell'edilizia residenziale pubblica quale strumento di attuazione del diritto all'abitazione¹⁹, il Giudice delle leggi ha statuito che il requisito della residenza protratta è costituzionalmente illegittimo perché "del tutto sganciato da ogni valutazione sullo stato di bisogno"²⁰. Particolarmente significativa è l'osservazione secondo cui il requisito residenziale non considera che "proprio chi versa in stato di bisogno si trasferisce di frequente da un luogo all'altro in cerca di opportunità di lavoro"²¹. È stato così ripreso e sistematizzato un argomento già emerso nella giurisprudenza precedente: la mobilità territoriale non rappresenta un indice di minore integrazione sociale, ma può costituire una diretta conseguenza della vulnerabilità economica. Nella stessa decisione, il Giudice costituzionale ha inoltre precisato che dalla permanenza pregressa sul territorio non è possibile "inferire una simile prospettiva di radicamento"²², escludendo così che il requisito possa essere giustificato dall'esigenza di selezionare soggetti maggiormente integrati nella comunità locale.

La sistematizzazione operata dalla [sentenza n. 147 del 2024](#) riguarda anche la struttura del giudizio svolto ai sensi dell'art. 3 Cost. Infatti, è stato individuato un triplice profilo di illegittimità: l'intrinseca irragionevolezza del requisito, in quanto non correlato alla funzione dell'edilizia sociale; l'ingiustificata disparità di trattamento tra persone che versano nelle medesime condizioni di fragilità; la violazione del principio di eguaglianza sostanziale, poiché il requisito contraddice il compito della Repubblica di rimuovere gli ostacoli economici e sociali che impediscono il pieno sviluppo della persona²³.

Nella [sentenza n. 1 del 2025](#) la Corte costituzionale è stata chiamata a sindacare la legittimità del requisito della residenza in Italia per almeno dieci anni, di cui gli ultimi due continuativi, previsto dalla Provincia autonoma di Trento tanto per l'assegnazione dell'alloggio a canone sostenibile quanto per il contributo integrativo del canone di locazione. Anche in questo caso, sono stati ribaditi il carattere fondamentale del diritto all'abitazione e la funzione dell'edilizia residenziale pubblica quale servizio destinato a impedire che taluno resti privo di alloggio. Si è precisato altresì che il contributo integrativo del canone sovviene al bisogno abitativo e partecipa delle medesime finalità dell'ERP²⁴.

Coerentemente con la giurisprudenza precedente, il Giudice costituzionale ha osservato che la residenza di lunga durata costituisce un presupposto distorsivo quando assume una portata generale e dirimente, poiché smarrisce ogni collegamento con le situazioni di bisogno o di disagio riferibili alla persona e rischia di penalizzare proprio chi abbia esercitato la libertà di circolazione o sia stato costretto a mutare residenza. Per le prestazioni destinate

¹⁹ [Ivi](#), Cons. in dir., punto 3.1.

²⁰ [Ivi](#), Cons. in dir., punto 3.2.

²¹ [Ibidem](#).

²² [Ivi](#), Cons. in dir., punto 3.2.1.

²³ [Ivi](#), Cons. in dir., punto 3.2.

²⁴ [Corte cost., sent. n. 1 del 2025](#), Cons. in dir., punto 5.

a soddisfare bisogni vitali, come quello abitativo, si impone pertanto uno “stretto scrutinio di costituzionalità”²⁵.

In questo quadro, si colloca la [sentenza n. 1 del 2026](#), che segna un’ulteriore evoluzione della giurisprudenza costituzionale. A differenza delle pronunce precedenti, la Corte non era chiamata a scrutinare un requisito di accesso all’edilizia residenziale pubblica, bensì un criterio premiale di attribuzione di punteggi crescenti in ragione della “storicità della presenza”²⁶ nel territorio. Il Giudice costituzionale ha affermato che dalla centralità dello stato di bisogno discende l’illegittimità anche delle disposizioni che, pur non configurando il radicamento territoriale come requisito di accesso, gli attribuiscano nella formazione della graduatoria un peso tale da rendere recessivi gli indicatori della fragilità economica, sociale e abitativa. La permanenza sul territorio non può, dunque, prevalere sui criteri direttamente espressivi della situazione alla quale il servizio è destinato a porre rimedio²⁷. La decisione estende così il sindacato inaugurato dalla [sentenza n. 44 del 2020](#) dalla fase di ammissione al servizio a quella della graduazione dei beneficiari, riaffermando che il bisogno abitativo deve rimanere il criterio costituzionalmente prioritario nell’allocazione delle risorse pubbliche destinate all’edilizia residenziale sociale.

Il significato sistematico di questo passaggio è stato efficacemente enfatizzato dalla dottrina²⁸ con la felice espressione “la Corte sigilla la breccia”: la centralità del bisogno non opera più soltanto contro le soglie che impediscono l’accesso al servizio, ma anche contro i criteri premiali che, nella formazione della graduatoria, attribuiscano alla lunga residenza un peso prevalente.

La [sentenza n. 1 del 2026](#) assume un rilievo particolare ai fini della decisione qui annotata. Benché in essa non fosse censurato un requisito di accesso all’edilizia residenziale pubblica, ma un criterio premiale, la Corte ritiene comunque di precisare che il radicamento territoriale non può assumere un rilievo tale da sacrificare la centralità degli indicatori del bisogno abitativo. La decisione anticipa così la soluzione a una questione che troverà più puntuale elaborazione nella [sentenza n. 70 del 2026](#): se e in quali limiti il legislatore possa attribuire rilevanza al radicamento territoriale senza alterare la funzione propria dell’edilizia residenziale pubblica.

La giurisprudenza costituzionale ha così progressivamente costruito un modello nel quale il bisogno abitativo rappresenta il criterio costituzionalmente prioritario per l’accesso alle prestazioni abitative. Proprio la progressiva affermazione di tale principio consente di cogliere il contributo specifico della [sentenza n. 70 del 2026](#), che non si limita a ribadire l’illegittimità dei requisiti di residenza protratta, ma chiarisce altresì quale spazio possa

²⁵ [Ivi](#), Cons. in dir., punti 7 e 8; per l’applicazione al caso concreto, cons. in dir., punto 9, in partic. n. 9.4.

²⁶ [Corte cost., sent. n. 1 del 2026](#), Cons. in dir., punto n. 1.1.

²⁷ [Ivi](#), Cons. in dir., punto nn. 9.1 e 9.2.

²⁸ F. BERCA, *Lunga residenza e stato di bisogno: la Corte sigilla la breccia*, in [Quaderni costituzionali](#), 2/2026, 405-407, spec. 405.



ancora essere riconosciuto al radicamento territoriale nell'ambito delle politiche pubbliche per l'abitare.

4. Dal requisito di accesso ai criteri di graduatoria: la rilevanza residua del radicamento territoriale

Se il principio dell'illegittimità dei requisiti di residenza protratta può ormai considerarsi acquisito nella giurisprudenza costituzionale, il contributo più significativo della [sentenza n. 70 del 2026](#) deve essere individuato altrove. La pronuncia non si è limitata, infatti, a censurare l'ennesimo requisito residenziale irragionevole, ma ha chiarito in termini particolarmente nitidi quale spazio residui alla valorizzazione del radicamento territoriale nell'ambito delle politiche pubbliche per l'abitare.

La Corte ha statuito, infatti, che il radicamento territoriale non costituisce un elemento costituzionalmente irrilevante in assoluto, pur non potendo essere valorizzato né come requisito di accesso né come autonomo criterio premiale.

Tale precisazione appare particolarmente significativa se letta alla luce del dibattito sviluppatosi a seguito della [sentenza n. 44 del 2020](#). Come è stato osservato in dottrina²⁹, la progressiva delegittimazione dei requisiti di residenza protratta non aveva, infatti, chiarito in modo definitivo se il radicamento territoriale dovesse considerarsi costituzionalmente irrilevante oppure se residuassero spazi per una sua valorizzazione. In particolare, si è evidenziato³⁰ come la giurisprudenza costituzionale abbia progressivamente escluso la residenza di lunga durata quale indice del bisogno abitativo, senza tuttavia negare in via assoluta la possibilità di attribuire rilevanza ad altri elementi espressivi di un effettivo collegamento con il territorio, purché non prevalenti rispetto alla condizione di bisogno. Secondo tale dottrina, il Giudice costituzionale avrebbe lasciato aperto uno spazio residuo per forme di collegamento con la comunità territoriale, purché queste non assumano un peso tale da oscurare il bisogno abitativo, che continua a costituire il criterio costituzionalmente prevalente.

Con la [sentenza n. 70 del 2026](#), ciò che è stato escluso non è dunque la possibilità di valorizzare il radicamento territoriale, bensì una specifica modalità del suo utilizzo. In particolare, è stato ribadito che la residenza pregressa e protratta non può operare né come requisito di accesso né come autonomo criterio premiale capace di alterare la centralità degli indici rivelatori dello stato di bisogno. Come già affermato nella [sentenza n. 1 del 2026](#), sarebbe infatti incompatibile con l'art. 3 Cost. attribuire un punteggio specifico alla mera anzianità di residenza, poiché ciò determinerebbe una indebita prevalenza del criterio

²⁹ V. VANACORE, *La residenza prolungata tra principio di eguaglianza e solidarietà: nota alla sentenza 11 marzo 2020, n. 44, della Corte costituzionale*, in [Amministrazione in Cammino](#), 22 ottobre 2020, 1-3.

³⁰ [Ibidem](#).

territoriale rispetto alle esigenze sociali che giustificano l'intervento pubblico nel settore abitativo.

La sentenza ha individuato, tuttavia, anche una possibile modalità costituzionalmente legittima di valorizzazione del radicamento territoriale. Il riferimento è all'anzianità di presenza nelle graduatorie, circostanza che, secondo la Corte, "documenta l'acuirsi della sofferenza sociale dovuta alla mancata realizzazione dell'istanza abitativa"³¹. In queste ipotesi non viene valorizzata la mera stanzialità del soggetto, ma il protrarsi nel tempo di una condizione di bisogno rimasta insoddisfatta. Da tale circostanza può altresì inferirsi che il richiedente, pur non avendo ottenuto l'assegnazione di un alloggio, sia rimasto stabilmente sul territorio e che, una volta soddisfatto il proprio bisogno abitativo, difficilmente eserciterà la libertà di circolazione per trasferirsi altrove³². Il radicamento territoriale viene così considerato non come presupposto dell'accesso alla prestazione, ma come elemento che emerge indirettamente dall'intensità e dalla durata della condizione di bisogno.

In questa prospettiva, la decisione si pone in linea con quell'orientamento dottrinale che individua nella necessaria correlazione tra criteri selettivi e finalità della prestazione il nucleo del sindacato di ragionevolezza sviluppato dalla Corte in materia di diritti sociali. Come osservato in un commento alla [sentenza n. 67 del 2024](#) della Corte costituzionale³³, la legittimità dei requisiti di accesso alle prestazioni pubbliche dipende dalla loro capacità di individuare le situazioni di bisogno che giustificano l'intervento pubblico, senza introdurre presunzioni di maggiore meritevolezza fondate su elementi estranei alla funzione della misura. Si evidenzia come la giurisprudenza costituzionale abbia ormai individuato nella "necessaria ragionevole correlazione tra requisiti di accesso e ratio delle prestazioni pubbliche"³⁴ il criterio decisivo per valutare la legittimità delle discipline regionali in materia sociale. La formazione delle graduatorie può tenere conto di indici ragionevolmente idonei a fondare una prospettiva di stabilità, purché tali elementi rimangano subordinati agli indicatori del bisogno e non si traducano in una presunzione autonoma di maggiore meritevolezza. In caso contrario, il criterio temporale rischia di operare come una forma di discriminazione indiretta nei confronti dei soggetti maggiormente vulnerabili, poiché la mobilità territoriale costituisce spesso una conseguenza della precarietà economica e lavorativa.

Sotto questo profilo la [sentenza n. 70 del 2026](#) non si limita a ribadire l'orientamento consolidato in materia di requisiti residenziali, ma contribuisce a precisarne i confini applicativi. La Corte ha individuato un punto di equilibrio tra la centralità costituzionale del

³¹ [Corte cost., sent. n. 70 del 2026](#), considerato in diritto n. 11.2.1, ove sono richiamate le sentenze [n. 1 del 2026](#), [n. 147](#) e [n. 67](#) del 2024.

³² [Ibidem.](#)

³³ S. GRECO, *I criteri di accesso alle prestazioni sociali ancora al vaglio della Corte costituzionale*, [cit.](#), 47-49.

³⁴ [Ibidem.](#)



bisogno abitativo e la possibilità per il legislatore di valorizzare forme di effettivo radicamento territoriale.

La soluzione adottata appare inoltre coerente con il più generale orientamento della giurisprudenza costituzionale in materia di *welfare*, nel quale il principio di ragionevolezza continua a svolgere una funzione centrale nel verificare la coerenza tra criteri selettivi e finalità solidaristiche delle prestazioni sociali. Come è stato valorizzato in dottrina³⁵, anche in presenza di risorse limitate il legislatore conserva un ampio margine di discrezionalità nella distribuzione delle prestazioni, ma tale discrezionalità incontra il limite della necessaria connessione tra il requisito selettivo e il bisogno che la misura è destinata a soddisfare. La scarsità delle risorse disponibili non esime infatti il legislatore dall'obbligo di predisporre criteri coerenti con la funzione sociale della prestazione e con la finalità di rimozione delle condizioni di bisogno tutelate dagli artt. 2 e 3 Cost.

La [sentenza n. 70 del 2026](#) ha quindi ulteriormente precisato e consolidato una distinzione già emersa nella giurisprudenza precedente: mentre il radicamento territoriale non può essere assunto quale requisito escludente né quale autonomo criterio premiale, può assumere rilievo quando emerge indirettamente da circostanze espressive della persistenza del bisogno e di una ragionevole prospettiva di stabilità. In altre parole, il legame con il territorio cessa di costituire un valore autonomo e diviene costituzionalmente rilevante solo in quanto funzionale alla tutela del bisogno abitativo. La decisione fornisce precise indicazioni al legislatore regionale, distinguendo nettamente tra requisiti escludenti fondati sulla lunga residenza, costituzionalmente illegittimi, e criteri graduatori che, senza sacrificare gli indicatori del bisogno, consentono di tenere conto di situazioni espressive di una ragionevole prospettiva di permanenza sul territorio.

5. Il radicamento territoriale tra bisogno abitativo e cittadinanza sociale: osservazioni conclusive

La [sentenza n. 70 del 2026](#) si inserisce nel solco di un orientamento ormai consolidato della giurisprudenza costituzionale in materia di accesso alle prestazioni abitative, confermando la centralità del bisogno quale criterio costituzionalmente rilevante per l'individuazione dei destinatari dell'edilizia residenziale pubblica³⁶. Sotto questo profilo, la decisione ribadisce che la durata della residenza non può assumere rilievo quale requisito

³⁵ C. SALAZAR, *La legislazione regionale sull'accesso degli stranieri alle prestazioni sociali nel prisma della giurisprudenza costituzionale: spunti di riflessione*, in [Diritti regionali](#), 1/2025, 273-274.

³⁶ [Corte cost., sent. n. 70 del 2026](#), Cons. in dir., punti 11.1-11.2; nello stesso senso, [sent. n. 1 del 2026](#), Cons. in dir., punti 9.1-9.2; [sent. n. 1 del 2025](#), Cons. in dir., punti 5, 7 e 9.4; [sent. n. 147 del 2024](#), Cons. in dir., punti 3.1-3.2; [sent. n. 67 del 2024](#), Cons. in dir., punti 7.1-7.2; [sent. n. 44 del 2020](#), Cons. in dir., punti 3.1 e 3.3.

generale di accesso, né può essere utilizzata come criterio autonomo di selezione dei beneficiari, in quanto priva di una ragionevole correlazione con la finalità della prestazione³⁷.

Ma la pronuncia, tuttavia, non si limita a riaffermare principi già consolidati, essa si segnala in particolare per aver precisato il ruolo che il radicamento territoriale può ancora svolgere nell'ambito delle politiche pubbliche per l'abitare. La Corte chiarisce infatti che il legame con il territorio non costituisce un valore costituzionalmente autonomo e prevalente, ma può assumere rilevanza, in sede di formazione delle graduatorie, soltanto quando sia espressivo di una ragionevole prospettiva di stabilità e resti subordinato agli indicatori del bisogno abitativo. In quest'ottica, può essere proporzionalmente valorizzata l'anzianità di presenza nelle graduatorie, in quanto circostanza idonea a documentare il protrarsi di una condizione di bisogno rimasta insoddisfatta³⁸. In tal modo, il radicamento territoriale viene sottratto alla logica dell'appartenenza e ricondotto alla funzione propria dell'edilizia residenziale pubblica, ossia alla tutela di situazioni di vulnerabilità economica e sociale.

Il legislatore regionale è avvertito: sono illegittimi i requisiti selettivi fondati sulla mera anzianità di residenza, mentre possono essere valorizzati elementi che, senza alterare la centralità del bisogno abitativo, documentano la persistenza del disagio e una stabile presenza nel territorio. Ne emerge una concezione della cittadinanza sociale nella quale l'accesso alle prestazioni non costituisce il premio per un'appartenenza territoriale pregressa, ma la risposta dell'ordinamento a una concreta condizione di vulnerabilità. Il territorio rileva, dunque, quale ambito di organizzazione ed erogazione del servizio, non quale criterio autonomo di meritevolezza sociale³⁹.

³⁷ [Corte cost., sent. n. 70 del 2026](#), Cons. in dir., punti 11.2 e 11.2.1; [Corte cost., sent. n. 1 del 2026](#), Cons. in dir., punto 9.2. In dottrina, da ultimo, F. BERCA, *Lunga residenza e stato di bisogno: la Corte sigilla la breccia*, [cit.](#), 405-407.

³⁸ [Corte cost., sent. n. 70 del 2026](#), Cons. in dir., punto 11.2.1; [Corte cost., sent. n. 1 del 2026](#), Cons. in dir., punto 9.3; [Corte cost., sent. n. 147 del 2024](#), Cons. in dir., punto 3.2.1.

³⁹ In termini generali, [Corte cost., sent. n. 222 del 2013](#), Cons. in dir., punto 7, ove si afferma che la valorizzazione del radicamento nella comunità regionale deve recedere a fronte di provvidenze "intrinsecamente legate ai bisogni della persona", anziché al sostegno dei membri della comunità. V. inoltre S. GRECO, *I criteri di accesso alle prestazioni sociali*, [cit.](#), 47-50; C. SALAZAR, *La legislazione regionale sull'accesso degli stranieri alle prestazioni sociali*, [cit.](#), 273-274.