CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 122

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei consiglieri De Berti, Stefani, Tomaello, Rigo, Vianello, Bedin, Mosco e Bevilacqua

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 10 settembre 2026.

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

R e l a z i o n e:

Il presente progetto di legge interviene sulla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", introducendo alcune modifiche finalizzate a garantire che il patrimonio abitativo pubblico sia destinato a coloro che ne abbiano effettiva necessità e ne facciano un utilizzo conforme alle finalità previste dalla normativa regionale. Il progetto di legge, invero, introduce nuovi requisiti e condizioni di permanenza per gli alloggi pubblici, rafforza il sistema dei controlli e migliora il sistema di monitoraggio e valutazione delle politiche regionali nel settore dell'edilizia residenziale pubblica (ERP).

In particolare, per quanto attiene ai controlli, al fine di contrastare il fenomeno dell'abusivismo, il progetto di legge mira a rafforzare le funzioni di vigilanza e controllo in capo ai comuni e alle aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER), nonché agli operatori di polizia, nell'accertamento del corretto utilizzo degli alloggi e del rispetto degli obblighi posti a carico degli assegnatari. Si tratta, nello specifico, per quanto attiene ai comuni e alle ATER, con l'ausilio degli operatori di polizia, dell'esercizio di funzioni di vigilanza e ispezione amministrativa, peraltro mai di carattere coercitivo, sulla permanenza dei requisiti che legittimano la concessione in uso di un bene pubblico, l'alloggio, in capo al soggetto destinatario del provvedimento di assegnazione, nonché sul corretto utilizzo dello stesso bene, affinché ne sia rispettata e conservata la sua funzione pubblica e, nel caso di specie, sociale.

L'articolo 1, modificando l'articolo 25 della legge regionale 39/2017, stabilisce che, ai fini dell'accesso all'ERP, non possano partecipare al bando di concorso coloro che, nei precedenti cinque anni, siano stati oggetto di un provvedimento di decadenza dall'assegnazione per aver rifiutato, senza giustificato motivo, l'accesso all'alloggio per le verifiche e le ispezioni previste dalla legge e, in particolare, dal nuovo articolo 35 bis della legge regionale 39/2017, introdotto dall'articolo 3 del presente progetto di legge.

Con l'articolo 2 sono apportate modifiche all'articolo 32 della legge regionale 39/2017, che disciplina le cause di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Al comma 1, si prevede che costituisca causa di decadenza non solo la mancata occupazione dell'alloggio entro il termine di trenta giorni dalla consegna, salvo che sussistano gravi e giustificati motivi, ma anche il mancato trasferimento della residenza da parte di tutti i componenti del nucleo familiare.

Il comma 2 dispone la riduzione da sei a tre mesi del periodo di riferimento per il caso di abitazione non stabile nell'alloggio rilevante ai fini della decadenza, favorendo una più tempestiva verifica dell'effettiva utilizzazione dell'abitazione assegnata.

Con il comma 3, si chiarisce che i gravi motivi familiari, di salute o di lavoro, che giustificano la non stabile abitazione nell'alloggio, possono essere accertati anche in un momento successivo e, pertanto, non è sempre necessaria l'autorizzazione preventiva.

Il comma 4 specifica che il mutamento della destinazione d'uso rilevante ai fini della decadenza è soltanto quello abusivo.

Con il comma 5 viene coordinata la disciplina della decadenza per rifiuto della mobilità obbligatoria con quanto previsto dall'articolo 43, comma 3 bis, della legge regionale 39/2017 che consente all'assegnatario di rifiutare la mobilità qualora l'alloggio proposto non sia rispondente alle sue esigenze sociosanitarie e di abbattimento delle barriere architettoniche o del suo nucleo familiare.

Infine, il comma 6, al fine di dare effettività allo svolgimento delle attività di vigilanza sul corretto utilizzo degli alloggi ERP, introduce una nuova causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio: il non aver consentito, senza giustificato motivo, l'accesso al personale addetto alle verifiche e alle ispezioni sulla corretta conduzione dello stesso.

L'articolo 3 introduce nella legge regionale 39/2017 il nuovo articolo 35 bis, rubricato "Verifiche e ispezioni degli alloggi". La nuova disposizione attribuisce ai comuni e alle ATER il potere di effettuare verifiche e ispezioni negli alloggi e nelle relative pertinenze al fine di accertare lo stato di conservazione degli immobili, l'eventuale presenza di condizioni che possono determinare la decadenza dell'assegnazione e il rispetto degli obblighi contrattuali da parte degli assegnatari. Inoltre, il rifiuto immotivato di consentire l'ispezione è qualificato come causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, in coerenza con la nuova lettera l bis) del comma 1 dell'articolo 32.

Con l'articolo 4 si mira a rafforzare la clausola valutativa, di cui all'articolo 52 della legge regionale 39/2017. In particolare, si prevede che la relazione sullo stato di attuazione della legge che la Giunta regionale deve presentare alla commissione consiliare competente abbia cadenza annuale e non più triennale, al fine di assicurare una più tempestiva disponibilità delle informazioni necessarie al monitoraggio delle politiche regionali nel settore dell'ERP. Sono inoltre integrati i contenuti della relazione mediante l'inserimento dell'analisi e dell'elaborazione dei dati provenienti dall'Anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica, di cui all'articolo 5 bis della legge regionale 39/2017, e delle informazioni relative alle verifiche e alle ispezioni effettuate ai sensi del nuovo articolo 35 bis.

Le nuove previsioni intendono rafforzare gli strumenti conoscitivi a disposizione del Consiglio regionale e consentire una più accurata valutazione dell'efficacia delle attività di controllo svolte sul territorio.

Chiudono l'articolato la clausola di neutralità finanziaria e l'entrata in vigore.

MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Art. 1 - Modifica all'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Alla lettera f septies) del comma 2 dell'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", dopo le parole *"lettere c), g), h), i)"* sono inserite le seguenti: *", l bis)"*.

Art. 2 - Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, dopo le parole "*dell'alloggio*" sono inserite le seguenti: "*e/o mancato trasferimento della residenza di tutti i componenti del nucleo familiare*".

2. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, le parole: "*sei mesi*" sono sostituite dalle seguenti: "*tre mesi*".

3. Alla fine della lettera c) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, sono aggiunte le parole: *"o una loro verifica successiva;"*.

4. Alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, dopo la parola: "*mutamento*" è inserita la seguente "*abusivo*".

5. Alla fine della lettera l) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, sono aggiunte le seguenti parole: *"fatto salvo il caso di cui all'articolo 43, comma 3 bis."*.

6. Dopo la lettera l) del comma 1 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è aggiunta la seguente:
"*l bis) il non aver consentito, senza giustificato motivo, l'accesso all'alloggio agli addetti di cui all'articolo 35 bis e agli operatori di polizia per verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso.*".

Art. 3 - Inserimento dell'articolo 35 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Dopo l'articolo 35 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 è inserito il seguente:
"Art. 35 bis - Verifiche e ispezioni degli alloggi.

1. I comuni e le ATER procedono a verifiche e ispezioni negli alloggi e nelle loro pertinenze per assicurarsi circa lo stato di conservazione dell'alloggio e l'osservanza degli obblighi contrattuali dell'assegnatario, ivi inclusa la verifica della sussistenza di situazioni che comportano decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, e, in particolare, dei casi di cui alle lettere c), d), e) ed h).

2. L'assegnatario è tenuto a consentire la verifica e l'ispezione dell'alloggio locato e delle sue pertinenze al personale dei comuni e dell'ATER munito di regolare tesserino di riconoscimento.

3. Il rifiuto immotivato all'ispezione si configura come causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera l bis).".

Art. 4 - Modifiche all'articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. All'alinea del comma 2 dell'articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, la parola *"triennale"* è sostituita dalla seguente: *"annuale"*.

2. Dopo la lettera a) del comma 2 dell'articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è inserita la seguente:

"a bis) l'analisi e l'elaborazione dei dati acquisiti nell'ambito dell'Anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 5 bis, su base territoriale e anche combinando le categorie di dati di cui all'articolo 5 bis, comma 2, lettere b) e c);".

3. Dopo la lettera f) del comma 2 dell'articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è inserita la seguente:

"f bis) il numero delle ispezioni e delle verifiche effettuate ai sensi dell'articolo 35 bis su base territoriale, con indicazione di quelle che hanno portato alla pronuncia di un provvedimento di decadenza dall'assegnazione, delle tipologie di cause di decadenza riscontrate, nonché del numero di rifiuti immotivati di cui all'articolo 35 bis, comma 3;".

Art. 5 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All'attuazione della presente legge si provvede senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Art. 6 - Entrata in vigore.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto.

INDICE

Art. 1 - Modifica all’articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”. 3
Art. 2 - Modifiche all’articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”. 3
Art. 3 - Inserimento dell’articolo 35 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”. 3
Art. 4 - Modifiche all’articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”. 4
Art. 5 - Clausola di neutralità finanziaria. 4
Art. 6 - Entrata in vigore. 4