CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 66

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei consiglieri De Berti, Tomaello, Bedin e Lanzarin

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 24 aprile 2026.

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

R e l a z i o n e:

Con il presente progetto di legge si intendono dettare disposizioni efficaci per il contrasto all'occupazione e all'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, rafforzando le funzioni di vigilanza e controllo in capo ai comuni e alle aziende territoriali di edilizia residenziale (ATER) ed incentivando forme di collaborazione con gli altri enti competenti.

L'articolo 1 individua l'oggetto e le finalità del progetto di legge, che si pongono nel solco di quanto previsto dalla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

Al fine di rafforzare le competenze della polizia locale e formare specifiche professionalità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'articolo 2 prevede che la Regione promuova la realizzazione di specifici percorsi formativi a favore degli operatori di polizia locale, anche di carattere tecnico-giuridico, da svolgersi sia in presenza che in modalità telematica.

Con l'articolo 3, modificando l'articolo 25 della legge regionale 39/2017, è aggiunto quale requisito per avere accesso all'edilizia residenziale pubblica il non aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio precedentemente assegnato, oltre ai requisiti già previsti dalla disciplina vigente.

L'articolo 4 introduce modifiche all'articolo 32 della legge regionale 39/2017, prevendendo, al comma 1, la riduzione da sei a tre mesi del termine di riferimento per il caso di abitazione non stabile nell'alloggio, che comporta la decadenza dall'assegnazione.

Al fine di dare effettività allo svolgimento delle attività di vigilanza sul corretto utilizzo degli alloggi, l'articolo 4, comma 2, aggiunge ai casi di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio il non aver consentito, senza giustificato motivo, l'accesso all'alloggio al personale addetto dei comuni e delle ATER, nonché agli operatori di polizia, per lo svolgimento delle verifiche e delle ispezioni sulla conduzione dello stesso.

L'articolo 4, comma 3, introduce due ulteriori effetti, rispetto a quelli già previsti dall'articolo 32, comma 2, legge regionale 39/2017, discendenti dal provvedimento di decadenza dall'assegnazione qualora sia pronunciato nei casi di abitazione non stabile nell'alloggio per più di tre mesi continuativi, di adibizione dell'alloggio ad attività illecite, di morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione, di gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio, nonché di rifiuto immotivato dell'accesso all'alloggio per l'effettuazione di verifiche e ispezioni. In queste ipotesi, al provvedimento di decadenza consegue, da un lato, l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione degli alloggi per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e, dall'altro, il pagamento di un canone di locazione maggiorato nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio dell'alloggio, secondo criteri che saranno successivamente determinati con il regolamento di cui all'articolo 49, comma 2, della legge regionale 39/2017.

L'articolo 5, aggiungendo l'articolo 35 bis alla legge regionale 39/2017, al fine di rafforzare i poteri di vigilanza e controllo sul corretto utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, attribuisce ai comuni e alle ATER, sugli alloggi di rispettiva competenza, il potere di procedere a verifiche ed ispezioni circa lo stato di conservazione dell'alloggio e l'osservanza degli obblighi contrattuali dell'assegnatario, nonché sull'eventuale presenza di condizioni che possono determinare la decadenza dall'assegnazione, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 39/2017.

Con l'articolo 6, si prevede la modifica dell'articolo 49, comma 2, della legge regionale 39/2017, aggiungendo quale contenuto del regolamento regionale ivi disciplinato anche la determinazione dei criteri di maggiorazione del canone di locazione, nelle ipotesi previste dall'introducendo comma 2 bis dell'articolo 32.

Infine, l'articolo 7 istituisce il "Tavolo tecnico interistituzionale per la prevenzione e il contrasto delle occupazioni e dell'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", con funzioni operative finalizzate a predisporre, con particolare riferimento alle aree considerate a maggior rischio, un piano integrato di attività mirate di prevenzione e contrasto ai fenomeni di abusivismo nell'utilizzo degli alloggi di residenziale pubblica, ivi inclusi i fenomeni di cessione o sublocazione degli alloggi e di mutamento della destinazione d'uso.

Chiude l'articolato la norma finanziaria.

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1 - Oggetto e finalità.

1. La Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di cui alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", adotta azioni efficaci per il contrasto all'occupazione e all'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai fenomeni di cessione e sublocazione degli stessi e di mutamento della destinazione d'uso, anche con impiego per scopi illeciti, rafforzando le funzioni di vigilanza e controllo in capo ai comuni e alle aziende territoriali di edilizia residenziale (ATER) e incentivando forme di collaborazione con gli altri enti competenti.

Art. 2 - Percorsi formativi specifici in materia di vigilanza e controllo sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli operatori di polizia locale.

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, nell'ambito delle attività di formazione di cui all'articolo 11 della legge regionale 23 giugno 2020, n. 24 "Normativa regionale in materia di polizia locale e politiche di sicurezza", la Giunta regionale promuove la realizzazione di specifici percorsi formativi, anche di carattere tecnico-giuridico, in materia di vigilanza e controllo sulle occupazioni e sugli utilizzi abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore degli operatori di polizia locale, favorendo la specializzazione delle funzioni del personale a ciò dedicato.

2. La Giunta regionale individua con propria deliberazione i contenuti dell'offerta formativa dei percorsi di cui al comma 1, nonché le modalità, anche telematiche, di svolgimento.

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

1. Alla fine della lettera f) del comma 2 dell'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, sono aggiunte le parole "*, nonché non averne mutato la destinazione d'uso*".

Art. 4 - Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Nella 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*".

2. 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."

3. Dopo il comma 2 dell'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è aggiunto il seguente:

"2 bis. Nei casi di cui al comma 1, lettere c), e), g), h) e l bis), il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio comporta altresì:

a) l'inibizione della presentazione della domanda di assegnazione degli alloggi per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza e, nel caso di cui alla lettera g), comunque fino a quando tale condizione permanga;
b) il pagamento di un canone di locazione maggiorato nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio dell'alloggio, determinato secondo i criteri stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 49, comma 2.".

Art. 5 - 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 ed 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) e 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 dalle 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. 6 - Modifiche all'articolo 49 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Dopo la lettera d) del comma 2 dell'articolo 49 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è inserita la seguente:
"d bis) i criteri di maggiorazione del canone di locazione, nelle ipotesi di cui all'articolo 32, comma 2 bis;".

Art. 7 - Tavolo tecnico interistituzionale per la prevenzione e il contrasto delle occupazioni e dell'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

1. Al fine di garantire un'azione congiunta e coordinata di prevenzione e contrasto alle occupazioni e all'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e, in particolare, ai fenomeni di cessione e sublocazione degli stessi e di mutamento della destinazione d'uso, anche con impiego per attività illecite, è istituito un Tavolo tecnico interistituzionale, cui partecipano:
a) il Presidente della Giunta regionale, l'Assessore regionale alle politiche abitative e l'Assessore regionale alla polizia locale e politiche di sicurezza urbana e integrata;
b) le ATER;
c) i sindaci dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 13 novembre 2003, n. 87 "Aggiornamento elenco comuni ad alta tensione abitativa (legge n. 431/1998, art. 8)";

d) i comandanti della polizia locale dei comuni di cui alla lettera c);
e) previa stipula di apposita intesa, le prefetture - uffici territoriali del Governo - e rappresentanti delle forze di polizia.

2. La composizione del tavolo può essere integrata dai sindaci di altri comuni del Veneto che ne facciano richiesta, in ragione della particolare situazione abitativa del loro territorio.

3. Alle riunioni del tavolo possono essere invitati a partecipare i rappresentanti di ulteriori enti, pubblici o privati, qualora sia ritenuto necessario.

4. Il tavolo individua, sulla base dei dati forniti dalle ATER e dai comuni, le aree maggiormente interessate da fenomeni di abusivismo, ivi inclusi i fenomeni di cessione o sublocazione degli alloggi e di mutamento della destinazione d'uso, nonché le aree a maggior rischio, e predispone un piano integrato di attività mirate di prevenzione e contrasto.

5. La Giunta regionale, previa stipula di apposita intesa con i soggetti che vi partecipano, individua con propria delibera le modalità di costituzione e di funzionamento del tavolo.

6. Ai componenti del tavolo non spetta alcuna indennità di carica, né alcun gettone di presenza, fatto salvo il solo rimborso delle spese sostenute e documentate e degli oneri di parcheggio, secondo quanto previsto dall'articolo 187 della legge regionale 10 giugno 1991, n. 12 "Organizzazione amministrativa e ordinamento del personale della Regione", relativamente alle sedute dell'organo stesso, nella misura prevista dall'ordinamento regionale per i dirigenti.

Art. 8 - Norma finanziaria.

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione dell'articolo 2, quantificati in 100.000 euro per ciascuno degli esercizi 2026, 2027 e 2028, Missione 03 "Ordine pubblico e sicurezza", Programma 02 "Sistema integrato di sicurezza urbana", Titolo 1 "Spese correnti", la cui dotazione viene aumentata riducendo contestualmente di pari importo il fondo di cui all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 10 aprile 2026, n. 4 "Bilancio di previsione 2026-2028", allocato nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2026-2028.

2. Agli oneri derivanti dall'applicazione dell'articolo 7, comma 6, quantificati in 5.000 euro per ciascuno degli esercizi 2026, 2027 e 2028 si fa fronte con le risorse allocate nella Missione 01 "Servizi istituzionali, generali e di gestione", Programma 01 "Organi istituzionali", Titolo 1 "Spese correnti", la cui dotazione viene aumentata riducendo contestualmente di pari importo il fondo di cui all'articolo 7, comma 1, della legge regionale 10 aprile 2026, n. 4 allocato nella Missione 20 "Fondi e accantonamenti", Programma 03 "Altri fondi", Titolo 1 "Spese correnti" del bilancio di previsione 2026-2028.

INDICE

Art. 1 - Oggetto e finalità. 3
Art. 2 - Percorsi formativi specifici in materia di vigilanza e controllo sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli operatori di polizia locale. 3
Art. 3 - Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica". 3
Art. 4 - Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica". 3
Art. 5 - Inserimento dell'articolo 35 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica". 4
Art. 6 - Modifiche all'articolo 49 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica". 4
Art. 7 - Tavolo tecnico interistituzionale per la prevenzione e il contrasto delle occupazioni e dell'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. 4
Art. 8 - Norma finanziaria. 5