



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 322

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei Consiglieri Bozza e Boron

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017 N. 39
“NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” IN
MATERIA DI RISERVA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA A FAVORE DI DIPENDENTI PUBBLICI**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 20 marzo 2025.

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017 N. 39 “NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” IN MATERIA DI RISERVA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A FAVORE DI DIPENDENTI PUBBLICI

Relazione:

Il contesto socioeconomico e culturale ha portato nel giro di pochi anni ad un aggravamento della situazione di mancata copertura di organico negli uffici pubblici nella Regione, con particolare riferimento agli uffici ubicati nel Comune di Venezia.

Tale oggettiva problematica è ulteriormente acuita dalla difficoltà di accedere al mercato delle abitazioni da parte di vincitori di pubblico concorso o altri dipendenti pubblici soggetti a provvedimenti di mobilità verso gli uffici pubblici della Regione Veneto; la sostenibilità economica dell'abitare è diventata pertanto anche per i dipendenti pubblici una problematica da affrontare.

L'indirizzo governativo adottato dal Ministero per la Pubblica Amministrazione attraverso le varie riforme della PA che in quest'ultimi due anni sono state attuate in ottemperanza agli obiettivi del PNRR, e i conseguenti programmi di assunzione nel pubblico impiego, vanno pertanto interconnessi con il livello istituzionale più vicino ai cittadini, ovvero gli enti territoriali, individuando ipotesi che possano rendere più accessibile l'accesso alle abitazioni nei comuni veneti per il dipendente pubblico.

In Italia, dal 2000 ad oggi la percentuale delle famiglie che abita in una casa in locazione è passata dal 23 al 26 %. Negli ultimi dieci anni nei principali Paesi del continente europeo (Regno Unito, Francia, Germania, Italia e Spagna) i canoni di locazione sono cresciuti mediamente del 41,5%. Ciò deriva anche da un diverso approccio al modo di vivere che è iniziato con i giovani e sta riguardando fasce più ampie della popolazione, soprattutto nei centri urbani. Il rapporto UIL sul costo delle locazioni pubblicato nel 2023 afferma che “A livello nazionale il costo medio di un canone di affitto, nel secondo semestre del 2022, è di 570 euro mensili (6.840 euro annui), che incide per il 21,1% sul budget familiare. I canoni di locazione variano da città a città e per ubicazione geografica: si parte dai 1.570 euro mensili (18.840 euro annui) di Milano ai 220 euro di Caltanissetta. Nel dettaglio, a Milano il canone di affitto incide per il 58,1% sul budget familiare; a Roma per il 56,7%; a Venezia per il 40%”.

Un altro documento che prova ad analizzare la realtà immobiliare in Italia dal punto di vista delle locazioni è il Rapporto “La casa in locazione in Italia e in Europa - Focus Milano e Lombardia” presentato a Milano il 25 marzo 2024 dove viene affermato che “Nel 2023 l'aumento dei prezzi delle abitazioni e l'incremento del costo dei mutui - hanno contribuito a consolidare il ruolo della locazione come soluzione, almeno teoricamente, maggiormente sostenibile, momentanea e meno impegnativa. I numeri del nostro Rapporto dimostrano che in Europa il mercato locativo è mosso, da una parte, da una forte pressione della domanda per abitazioni in affitto e, dall'altra, da un'offerta che non riesce a soddisfare questa domanda, sia in termini qualitativi che quantitativi, che porteranno nel breve periodo ad un ulteriore aumento dei canoni di locazione. Anche in Italia il mercato ha mostrato livelli di dinamicità che hanno contribuito al superamento di sfide di natura contingente, quali riduzione del potere di

acquisto, erosione dei risparmi, rialzo dei tassi e tendenze evolutive che stanno consolidando i cambiamenti di natura strutturale che avevano subito un'accelerazione a partire dalla fine del 2019, quali la forte crescita degli affitti brevi e le difficoltà delle locazioni di medio e lungo periodo. Tuttavia, permangono, per motivi differenti e in buona parte del territorio nazionale, criticità legate al rincaro degli affitti che rendono sempre più stringente la necessità di sviluppare politiche e forme di incentivazione allo sviluppo di un'offerta abitativa in locazione sostenibile".

A fronte di tale quadro conoscitivo generale si evidenzia che la capacità di attrarre e di trattenere il personale rappresentano le due sfide più importanti della Pubblica Amministrazione, insieme al compimento della "rivoluzione digitale". I giovani di oggi che si affacciano al mondo del lavoro, giustamente, non guardano solo al "posto fisso" e alla conseguente illusoria sicurezza materiale che storicamente offriva la PA, ma aspirano a sviluppi di carriera in un'organizzazione in cui si possa crescere professionalmente e umanamente, non disdegnando la conciliazione dei tempi di lavoro con quelli della vita privata.

L'accesso ad una casa è oggi un incentivo necessario per poter attrarre nuovo personale nei comuni con più alta difficoltà a reperire alloggi, tra i quali primeggia il Comune di Venezia.

Il tema è sentito al punto che Confindustria Veneto Est (5000 imprese) e Regione Veneto hanno firmato un accordo quadro definendo un patto pubblico-privato per la creazione di soluzioni abitative a costi sostenibili per i lavoratori (giovani famiglie o provenienti dall'estero).

Per dare un ulteriore segnale di attenzione a questo problema anche la Regione del Veneto può attivarsi prevedendo la possibilità di istituire una espressa riserva di alloggi erp da destinare alle esigenze dei dipendenti pubblici di nuova assunzione o soggetti a provvedimenti di mobilità in comuni ad alta densità abitativa della Regione Veneto.

Molti neoassunti, provenienti da altre province o regioni, si trovano nell'impossibilità di reperire un'abitazione adeguata alle proprie esigenze e possibilità economiche, e sono così costretti, in alcuni casi, a rinunciare al posto di lavoro; da qui la proposta di allargare ai dipendenti pubblici provenienti da fuori regione o da altre province della Regione Veneto una riserva di alloggi, così come già previsto per le Forze dell'Ordine e altre categorie.

Il presente Progetto di legge dopo aver descritto all'articolo 1 le finalità, prevede all'articolo 2 l'introduzione di una modifica all'art. 30 della legge regionale 39/2017 stabilendo una riserva di alloggi di edilizia residenziale pubblica per consentire ai vincitori di pubblico concorso e a dipendenti pubblici soggetti a provvedimenti di comando/distacco/mobilità in servizio presso enti quali i ministeri, enti pubblici non economici, assegnati a sedi ubicate nella regione del Veneto, di poter accedere con più facilità al mercato abitativo, considerata la difficoltà di reperire un'abitazione provenendo da altra regione o da altra provincia; tale opportunità rileva in particolare per l'accesso al mercato abitativo nel Comune di Venezia.

Viene poi prevista all'articolo 2, con l'introduzione del comma 1 bis nell'articolo 30 della legge regionale 3 novembre 2019, n. 37, la possibilità che ciascun Comune, in base alle proprie esigenze, possa prevedere peculiari condizioni di punteggio in presenza di oggettive situazioni di svantaggio quali la distanza chilometrica fra la residenza del richiedente e la sede dell'ufficio

pubblico di destinazione o altre situazioni di disagio per la difficoltà nell'utilizzo di mezzi di trasporto pubblico.

Con l'introduzione del successivo comma 1 ter si precisa che tali assegnazioni sono da intendersi temporanee per il periodo massimo di due anni.

Chiude l'articolo 3 che contiene la clausola di neutralità finanziaria.

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017 N. 39
“NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA” IN
MATERIA DI RISERVA DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA A FAVORE DI DIPENDENTI PUBBLICI**

Art. 1 - Finalità.

1. La Regione del Veneto promuove interventi per incentivare la reperibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica da destinare a personale assunto a seguito di pubblico concorso o altra modalità di assunzione prevista dalla normativa sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze nelle pubbliche amministrazioni ovvero a dipendenti pubblici chiamati a prendere servizio a seguito di provvedimenti di mobilità comunque denominati presso uffici pubblici ubicati nel territorio regionale.

Art. 2 – Riserva di alloggi a favore di personale assunto nelle pubbliche amministrazioni. Modifiche all'articolo 30 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

1. All'articolo 30 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 sono apportate le seguenti modifiche:

a) nella rubrica le parole: “*e famiglie monoparentali*” sono sostituite dalle seguenti: “*, famiglie monoparentali e dipendenti pubblici*”;

b) dopo la lettera c) del comma 1 sono aggiunte le seguenti:

“*c bis) fino all' 8% a favore di personale assunto a seguito di pubblico concorso o altra modalità di assunzione prevista dalla normativa sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze nelle pubbliche amministrazioni e ovvero di dipendenti pubblici chiamati a prendere servizio a seguito di provvedimenti di mobilità comunque denominati presso un ufficio pubblico ubicato nel Comune di Venezia, residenti in altre regioni ovvero in province della Regione del Veneto diverse dalla Città metropolitana di Venezia;*

c ter) fino al 5% a favore di personale assunto a seguito di pubblico concorso o altra modalità di assunzione prevista dalla normativa sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze nelle pubbliche amministrazioni ovvero di dipendenti pubblici chiamati a prendere servizio a seguito di provvedimenti di mobilità comunque denominati presso un ufficio pubblico ubicato nel territorio regionale, ad esclusione del Comune di Venezia, residenti in altre regioni ovvero in province della Regione del Veneto diverse da quella del Comune sede dell'ufficio pubblico.”;

c) dopo la lettera c ter), come introdotta dal comma 2 del presente articolo, sono aggiunti i seguenti commi:

“*1 bis. Ai fini di cui alle lettere c-bis e c-ter del comma 1 del presente articolo, i Comuni possono prevedere nel bando di concorso previsto ai sensi dell'articolo 24 un punteggio che tenga conto della distanza chilometrica tra il luogo di residenza del pubblico dipendente e la sede dell'ufficio pubblico di destinazione, ovvero di particolari situazioni di difficoltà nell'utilizzo dei mezzi di trasporto pubblico.*

1 ter. Le assegnazioni di alloggi effettuate in applicazione delle lettere c bis e c ter del comma 1 del presente articolo, hanno durata massima di due anni. Decorso il termine di assegnazione si espleta la procedura per il rilascio prevista ai sensi dell'articolo 44, comma 2.”.

Art. 3- 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.

INDICE

Art. 1 - Finalità.....	4
Art. 2 – Riserva di alloggi a favore di personale assunto nelle pubbliche amministrazioni. Modifiche all’articolo 30 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.....	4
Art. 3- Clausola di neutralità finanziaria.	5