



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

MOZIONE N. 615

L'EMERGENZA ABITATIVA RESTA UN TEMA DI STRETTA ATTUALITÀ IN VENETO. LA REGIONE SIA PROTAGONISTA NEL SOSTEGNO AI COMUNI, PROMUOVA UNA MAPPATURA DEGLI IMMOBILI SFITTI SUL TERRITORIO REGIONALE E PREDISPONGA PROGETTI SPERIMENTALI PER SOSTENERE PERSONE IN DIFFICOLTÀ, STUDENTI E LAVORATORI IN ZONE AD ELEVATO AFFLUSSO TURISTICO

presentata l'11 aprile 2025 dai Consiglieri Bigon, Camani, Luisetto, Montanariello e Zottis

Il Consiglio regionale del Veneto

PREMESSO CHE:

- secondo l'ultima ricerca promossa da Confartigianato Imprese del Veneto, risalente all'anno 2022, il patrimonio pubblico del Veneto è composto da 58.130 unità immobiliari, per un totale di 35,6 milioni di mq di superfici. In particolare, un immobile su quattro è stato costruito prima del 1945 e, a livello di unità immobiliari, il 46% è da ricondurre a residenza. A livello di superfici, invece, prevale la destinazione scolastica, che comprende il 26% delle superfici pubbliche. I principali proprietari del patrimonio pubblico sono i Comuni, sia a livello di unità immobiliari (83%) che di superfici (45%);
- al 2022, l'8% del patrimonio pubblico risultava inutilizzato, corrispondente a 4.900 unità immobiliari per un totale di 1,67 milioni di metri quadrati. Di questi, 1.430 sono inutilizzabili, rappresentando il 30% degli immobili non utilizzati. Complessivamente, si tratta di circa 429 mila metri cubi da demolire e, se necessario, ricostruire;

RILEVATO CHE:

- il Comune di Verona, tra le città venete di pari dimensione, attualmente offre il maggior numero di posti e servizi per l'accoglienza. Durante l'inverno 2023 – 2024, infatti, ha ospitato oltre 300 persone in condizioni di marginalità, povertà e senza dimora, mettendo a disposizione 278 posti letto, di cui 128 ordinari

disponibili tutto l'anno, oltre a 51 posti residenziali in appartamenti di secondo livello per percorsi di supporto a persone senza dimora seguite dai servizi sociali; il caro affitti estende i suoi effetti anche nei confronti degli studenti, i quali si trovano a dover sostenere costi sempre più ingenti per vedere garantito il loro diritto allo studio e con l'ulteriore aggravio dato dalla piaga degli studenti idonei, ma non beneficiari di borsa di studio. Secondo l'ultimo rapporto di Immobiliare.it Insights, infatti, Verona si classifica al nono posto tra le città più costose. Il costo medio per un posto letto in una stanza singola è di 407 euro al mese, registrando un aumento del 3% rispetto al 2023, mentre per una stanza doppia si attesta a 221 euro al mese, con un incremento del 4%. Entrambe le cifre sono calcolate escluse le utenze, al lordo delle quali si arriva a una media di 600 euro al mese per una stanza singola;

- a peggiorare la situazione è anche la notevole crescita del settore turistico, la quale si accompagna all'aumento dell'offerta. Rispetto al 2023, infatti, le locazioni turistiche a Verona sono aumentate di 500 unità, di queste 300 si collocano nel centro storico cittadino. Si tratta di un fenomeno dal forte impatto sul mercato immobiliare, che contribuisce a ridurre la disponibilità di locazioni per i residenti e a spopolare i centri storici in ragione della maggiore redditività degli affitti brevi, nonché del timore di perdere possesso de facto dell'abitazione a seguito di morosità incolpevole degli inquilini;

- in particolare, dall'analisi dei dati sui movimenti turistici nel Veneto appare di tutta evidenza che una quantità relevantissima del patrimonio abitativo è stata tolta alle famiglie e destinata al turismo, tanto che la capacità di accoglienza in alloggi privati ha raggiunto nel 2024 ben 17.464.217 unità, pari a circa un terzo della capacità ricettiva regionale;

EVIDENZIATO CHE:

- nonostante i provvedimenti adottati dai comuni, l'elevato numero di persone senza fissa dimora richiederebbe interventi urgenti e significativi per garantire una risposta uniforme e adeguata alla domanda su tutto il territorio regionale;

- nel Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni del 2021, l'Istat ha integrato le informazioni ricavate da un'indagine specifica condotta presso le anagrafi comunali, riguardante le persone senza dimora, prive di un'abitazione stabile, nonché coloro che risiedono in campi autorizzati o in insediamenti tollerati e spontanei. Complessivamente, in Veneto queste due categorie di popolazione ammontano a 4.886 individui, corrispondenti a un tasso di 10,1 ogni 10.000 residenti (19 a livello nazionale). All'interno di questo gruppo, le persone senza dimora rappresentano il 77,7% del totale (3.794 individui), con una distribuzione eterogenea sul territorio, particolarmente concentrata nei comuni capoluogo di Venezia, Verona, Padova e Treviso;

- tra le persone senza dimora e prive di una residenza stabile registrate nelle anagrafi comunali del Veneto, il 16,3% è di cittadinanza straniera (a fronte del 37,8% a livello nazionale). La componente maschile risulta nettamente predominante, rappresentando il 67,9% del totale. Inoltre, il 68% di queste persone ha un'età superiore ai 35 anni, mentre i minorenni costituiscono il 14,4%; i dati di cui sopra, inoltre, rappresentano una stima per difetto poiché si riferiscono solo ai soggetti iscritti in anagrafe, mentre una parte delle persone senza fissa dimora risulta irraggiungibile, rendendone complesso il censimento; anche quest'anno accademico permane il problema degli studenti idonei, ma non beneficiari di borsa di studio, che nella sola università di Padova interessa almeno 300 studenti;

CONSIDERATO CHE:

- l'iscrizione all'anagrafe risulta un primo, ma importante, passo per il sostegno delle persone che versano in maggiori difficoltà, rendendole visibili e permettendo loro un primo accesso ai servizi che già oggi sono messi a disposizione dai comuni;
- la Regione del Veneto deve essere protagonista nel sostegno ai comuni e, di conseguenza, alle persone senza fissa dimora sul territorio regionale, anche promuovendo politiche innovative di condivisione abitativa e di prevenzione; la tutela del diritto allo studio è strettamente collegata alla tutela del diritto all'abitare, oggi messo in discussione da costi sempre più proibitivi e dall'insufficienza dei contributi regionali che dovrebbero, invece, garantire agli studenti fuori-sede la possibilità di studiare nei pressi dell'Ateneo di riferimento; il dilagare degli affitti brevi anche nella Regione del Veneto, se da una parte è il precipitato dell'espansione del settore turistico, dall'altra in assenza di regolazioni stringenti e puntuali rischia di costituire un vulnus per le città venete, contribuendo a ridurre le locazioni per i residenti e, quindi, ad aumentare i costi; l'Osservatorio regionale sulla casa, previsto dall'articolo 5 della legge regionale n. 39/2017 e istituito con decreto del Presidente della Giunta regionale n. 45 del 20 maggio 2024, è una risorsa importante e di cui è necessario avvalersi per favorire politiche utili a dare un impulso nuovo alle politiche inerenti al comparto dell'edilizia residenziale pubblica;
- i comuni sono in prima linea nel sostegno alle persone senza fissa dimora e vanno loro garantite le risorse necessarie, anche in considerazione dei cambiamenti in corso per la costituzione dei nuovi Ambiti Territoriali Sociali (ATS), ad adottare politiche innovative, che possano finalmente esorbitare la logica dell'emergenza e diventare strutturali, mettendo al primo posto la prevenzione;

impegna la Giunta regionale

- a promuovere una mappatura aggiornata degli immobili, pubblici e privati, sfitti presenti sul territorio regionale, definendo le caratteristiche idonee al loro utilizzo a scopi sociali e quantificando gli interventi necessari alla ristrutturazione di quelli che ne abbisognano;
 - a predisporre un nuovo piano di progetti sperimentali, come il co-housing sociale e i patti di collaborazione per la gestione condivisa di immobili inutilizzati, destinati a studenti e lavoratori in zone a elevato afflusso turistico, anche con il coinvolgimento dell'Osservatorio regionale sulla casa, dei comuni capoluogo di provincia e delle ATER provinciali.
-