



# CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

## XI LEGISLATURA

84ª Seduta pubblica – Giovedì 15 dicembre 2022

Deliberazione n. 191

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO PRESENTATO DAI CONSIGLIERI VENTURINI E BOZZA RELATIVO A “*LA REGIONE VENETO SI IMPEGNA AD AVVIARE INIZIATIVE FINALIZZATE AL SOSTEGNO FINANZIARIO DI ENTI DEL TERZO SETTORE PER AGEVOLARE L’ACQUISTO E LA GESTIONE DI STRUTTURE ABITATIVE PER FRONTEGGIARE L’EMERGENZA ABITATIVA NEL VENETO*” IN OCCASIONE DELL’ESAME DEL DISEGNO DI LEGGE RELATIVO A “BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025”.  
(Progetto di legge n. 156)

### IL CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

PREMESSO che a fronte di una persistente emergenza abitativa nelle città l’attuale contesto immobiliare vede una scarsa offerta di case in affitto a canoni accessibili, una ridotta offerta pubblica, e l’accesso alla proprietà fortemente ridimensionato dalla riduzione di credito alle famiglie per le ridotte garanzie reddituali, nonché la diminuita disponibilità economica dei locatari che ha come conseguenza l’interruzione della restituzione delle rate di mutuo;

RILEVATA l’opportunità di avviare uno studio di fattibilità per l’individuazione di soluzioni innovative, quali ad esempio l’istituzione di un fondo da destinare agli enti del terzo settore impegnati sul versante del contrasto all’emergenza abitativa e iscritti al RUNTS istituito con D.lgs. n. 117 del 03/07/2017 e operativo dal 23/11/2021, per consentire un più facile reperimento di soluzioni abitative tramite la partecipazione a aste immobiliari o insinuazioni nei procedimenti esecutivi attraverso accordi transattivi, per l’acquisto di alloggi da concedere in locazione, preferibilmente con patto di futura vendita, alle stesse persone destinatarie dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili;

CONSIDERATO che sono già presenti nel Veneto enti del terzo settore che operano da tempo nel settore immobiliare per fronteggiare l’emergenza abitativa e sono quindi immediatamente operativi e in grado di gestire con efficacia l’acquisizione di unità immobiliari e la loro gestione, in sinergia con i servizi dei Comuni che gestiscono nel territorio le politiche abitative;

VALUTATA pertanto l'opportunità di elaborare un progetto che preveda la costituzione di un Fondo dedicato per acquisire gli alloggi in asta o partecipare a procedure concorsuali per recuperare alloggi da reimmettere sul mercato per aumentare l'offerta in locazione a canoni accessibili; tale operazione avrebbe un duplice scopo:

- a) da un lato potrebbe indurre i proprietari a sospendere le procedure esecutive finalizzate allo sgombero delle abitazioni, con proposta contestuale di un contratto di locazione con patto di futura vendita con immediati benefici in termini di sostenibilità della spesa familiare e di continuità abitativa e di radicamento sul territorio;
- b) dall'altro consentirebbe agli enti proprietari (in specie istituti di credito, imprese assicurative etc, che sono subentrate nella proprietà degli alloggi su cui gravava ipoteca per mancato pagamento delle rate di mutuo) di beneficiare di una idonea soluzione per la gestione dell'immobile evitando così una perdita d'utile e di bilancio;

CONSIDERATO che la suddetta progettualità potrebbe articolarsi prevedendo una quota di contributo a fondo perduto della Regione Veneto, individuandosi a carico del soggetto attuatore l'onere per il reperimento della rimanente parte di finanziamento; il soggetto attuatore curerà il percorso di accompagnamento sociale all'abitare più idoneo per la persona o la famiglia occupante l'immobile, la gestione ordinaria dell'immobile acquisito inclusa l'attività di manutenzione, con particolare attenzione al risparmio energetico, ai rapporti con gli inquilini e con i servizi territoriali di riferimento;

tutto ciò premesso,

### **IMPEGNA LA GIUNTA REGIONALE**

ad avviare uno studio di fattibilità finalizzato alla progettazione di un percorso che, fermo il rispetto della normativa in materia di cd "aiuti di Stato", miri a finanziare interventi di acquisto di unità immobiliari da parte di enti del terzo settore iscritti al RUNTS, dotati di idonea struttura organizzativa ed esperienza nel settore della locazione a fini abitativi e di idonea capacità economica e finanziaria, al fine di reperire alloggi da destinare alla locazione di nuclei familiari destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, con finalità di contrasto dell'emergenza abitativa.

---

Assegnati	n. 51
Presenti-votanti	n. 40
Voti favorevoli	n. 40

**IL CONSIGLIERE-SEGRETARIO**  
f.to Erika Baldin

**IL PRESIDENTE**  
f.to Nicola Ignazio Finco