



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

SECONDA COMMISSIONE PERMANENTE

(Politiche del Territorio, Infrastrutture, trasporti e lavori pubblici,
politiche dell'ambiente, difesa del suolo, cave, torbiere e miniere)

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"

Testo unificato licenziato dalla Commissione in sede referente ai sensi dell'art. 49 del Regolamento del Consiglio regionale del Veneto, con modifiche al testo e al titolo

a seguito dell'assegnazione per l'istruttoria e del successivo abbinamento, ai sensi dell'art. 63 del Regolamento, dei:

progetto di legge n. 66 *"Disposizioni per il contrasto all'occupazione e all'utilizzo abusivi degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"* d'iniziativa dei consiglieri De Berti, Tomaello, Bedin e Lanzarin;

progetto di legge n. 77 *"Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 'Norme in materia di edilizia residenziale pubblica'"* d'iniziativa della Giunta regionale;

progetto di legge n. 84 *"Modifiche alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 in materia di edilizia residenziale pubblica: modalità di accesso e disposizioni per il contrasto agli abusi"* d'iniziativa dei consiglieri Szumski e Lovat.

Licenziato il 9 luglio 2026 nella seduta n. 22
con la seguente votazione:

		Favorevoli	Contrari	Astenuti
Voti rappresentati	29	24	5	0
Maggioranza richiesta	15			

Incaricata a relazionare in aula la Consiglieria Elisa DE BERTI
Correlatore il Consigliere Jonatan MONTANARIELLO

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA"

Relatrice: la Consiglieria Elisa DE BERTI

Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

Con il presente progetto di legge si intendono dettare disposizioni di maggior garanzia per la corretta gestione del patrimonio immobiliare pubblico destinato all'edilizia residenziale pubblica (di seguito ERP), anche per quanto attiene ai requisiti per l'accesso agli alloggi ERP e alle cause di decadenza dall'assegnazione, al fine di contrastare le occupazioni e gli utilizzi abusivi degli alloggi, rafforzando altresì le funzioni di vigilanza e controllo in capo ai comuni e alle aziende territoriali di edilizia residenziale (di seguito ATER) ed incentivando forme di collaborazione con gli altri enti competenti.

Il provvedimento all'esame dell'Assemblea rappresenta l'esito dell'abbinamento di tre progetti di legge:

- il progetto di legge n. 66, d'iniziativa dei consiglieri De Berti, Tomaello, Bedin e Lanzarin, presentato il 24 aprile 2026 ed assegnato in sede referente alla Seconda Commissione consiliare in data 28 aprile;

- il disegno di legge deliberato dalla Giunta regionale con DGR n. 10/DDL del 13 maggio 2026 e trasmesso al Consiglio regionale il 18 maggio, dove ha assunto il numero 77 tra i progetti di legge della dodicesima legislatura ed è stato assegnato alla Seconda Commissione in data 22 maggio;

- il progetto di legge n. 84, d'iniziativa dei Consiglieri Szumski e Lovat, presentato il 28 maggio 2026 ed assegnato in sede referente alla Seconda Commissione consiliare in data 3 giugno.

Nella seduta di Seconda Commissione del 28 maggio 2026 sono stati illustrati il PDL n. 66 e il PDL n. 77, quest'ultimo dall'Assessore ai servizi sociali, famiglia, longevità, sport e politiche abitative.

Nella seduta del 4 giugno 2026 la Seconda Commissione ha proceduto all'abbinamento, ai sensi dell'articolo 63 del Regolamento del Consiglio regionale, dei PDL n. 66 e 77, individuando quale testo base il PDL n. 66.

Nella seduta dell'11 giugno è stato illustrato il PDL n. 84, si è proceduto all'abbinamento di quest'ultimo ed è iniziato l'esame abbinato dei tre progetti di legge.

In sede di esame, si è proceduto alla definizione di un testo unificato e sono state apportate alcune modifiche e integrazioni, a fronte dell'approvazione di proposte emendative.

L'articolo 1 (art. 1 del PDL n. 66) individua le finalità del progetto di legge, che si pongono nel solco di quanto già previsto dalla legge regionale 39/2017, e l'oggetto dello stesso, che consiste nell'adozione di azioni efficaci per il contrasto alle occupazioni e agli utilizzi abusivi degli alloggi ERP, rafforzando le funzioni di vigilanza e controllo in capo ai comuni e alle ATER ed incentivando forme di collaborazione con gli altri enti competenti. In sede di esame è stato inserito il comma 2 nel quale si dà conto che il testo unificato, per perseguire i fini indicati al comma 1, apporta altresì modifiche e integrazioni alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" (di seguito legge regionale 39/2017).

Al fine di rafforzare le competenze della polizia locale e formare specifiche professionalità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'articolo 2 (art. 2 del PDL n. 66) 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. In sede di esame si è previsto che i percorsi formativi in materia di vigilanza e controllo possano essere erogati anche, in regime di convenzione, ad altre forze di polizia.

L'articolo 3, che trae origine da un emendamento di iniziativa consiliare presentato nel corso dell'esame, istituisce l'Anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica, inserendo un nuovo articolo 5 bis all'interno della legge regionale 39/2017, al fine di supportare le politiche regionali in materia di ERP, di disporre di dati sull'utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico e di valutare l'efficacia e l'efficienza degli interventi realizzati. In particolare, l'Anagrafe:

- conterrà dati relativi al censimento del patrimonio immobiliare ERP, alle domande di alloggi ERP e alle caratteristiche dei soggetti idonei assegnatari e non assegnatari, con riferimento ai requisiti per l'accesso di cui all'articolo 25, nonché alle condizioni per l'attribuzione dei punteggi di cui all'articolo 28;*
- si avvarrà anche dei dati presenti nell'archivio informatico di cui all'articolo 24, comma 6 della legge regionale 39/2017;*
- costituirà la base per elaborazioni in forma aggregata, anche nell'ambito della rendicontazione di cui all'articolo 52 della legge regionale 39/2017 (clausola valutativa); per tali elaborazioni la Giunta potrà avvalersi dell'Osservatorio regionale sulla casa.*

Inoltre, il comma 3 specifica che la comunicazione dei dati che devono confluire nell'Anagrafe regionale costituisce obbligo informativo in capo ad ATER e comuni nei confronti della Regione. Inoltre, la reiterata e colpevole inosservanza di tale obbligo costituisce, per i direttori delle ATER, elemento di valutazione nell'ambito del procedimento di revoca dell'incarico.

Infine, al comma 6, si prevede che la Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplini le caratteristiche tecniche e le modalità operative dell'Anagrafe, anche prevedendo soluzioni di progressiva implementazione.

L'articolo 4 (art. 1 del PDL n. 77), con una modifica all'articolo 12 - Direttore della legge regionale 39/2017, inserisce la laurea magistrale del nuovo

ordinamento (oppure quadriennale o quinquennale del vecchio ordinamento) tra i requisiti per poter rivestire l'incarico di direttore delle ATER.

L'articolo 5 apporta le seguenti modifiche e integrazioni all'articolo 25 - Requisiti per l'accesso all'ERP della legge regionale 39/2017.

Con il comma 1 (art. 3 del PDL n. 66) si aggiunge quale requisito per avere accesso all'ERP il non aver mutato abusivamente la destinazione d'uso dell'alloggio precedentemente assegnato, oltre ai requisiti già previsti dalla disciplina vigente. Si annota che la parola "abusivamente" è stata inserita in sede di esame a seguito dell'approvazione di un emendamento verbale.

Con il comma 2 sono inseriti ulteriori requisiti per avere accesso all'ERP:

- non aver adibito l'alloggio ad attività illecite di rilevanza penale (requisito inserito in sede di esame);*
- non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di ordinanza di convalida di sfratto da un alloggio ERP (art. 2 del PDL n. 77);*
- non essere stati oggetto di provvedimenti con i quali si è stati dichiarati detentori di un alloggio ERP senza titolo (art. 2 del PDL n. 77).*

Come appurato in sede di esame, queste ultime due fattispecie si riferiscono ai casi in cui ci sia stato ab origine un titolo che ha legittimato l'immissione nel possesso del bene ma che, venuto meno per qualsiasi causa tale titolo, l'assegnatario non abbia rilasciato volontariamente l'alloggio nei termini previsti. In questi casi, l'assegnatario che sia stato destinatario di un'ordinanza di convalida di sfratto o di un provvedimento con cui è stata accertata la detenzione senza titolo non potrà presentare domanda di assegnazione di un alloggio ERP per i successivi cinque anni.

Il medesimo comma 2 introduce l'ulteriore requisito di non essere stati oggetto nei precedenti dieci anni di provvedimenti con i quali è stata accertata l'occupazione senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica (inserimento frutto dell'approvazione di una proposta emendativa in tal senso). La fattispecie si riferisce ai casi in cui il soggetto abbia ottenuto in modo illegittimo il possesso dell'alloggio (manca, pertanto, ab origine un titolo di legittimazione) e sia destinatario di un provvedimento, di natura amministrativa o giurisdizionale, con il quale sia stato accertato il carattere abusivo dell'occupazione. In questi casi, il soggetto non potrà presentare domanda di assegnazione di un alloggio ERP per i dieci anni successivi.

Gli altri requisiti aggiuntivi per presentare domanda di assegnazione di un alloggio ERP, introdotti con il presente progetto di legge, attengono a fattispecie in cui siano stati pronunciati l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione, per specifiche ipotesi singolarmente individuate. In particolare, non potrà fare domanda di assegnazione di un alloggio ERP l'assegnatario che:

- sia stato oggetto, nei precedenti cinque anni, di un provvedimento di annullamento dell'assegnazione per aver reso dichiarazioni mendaci o aver prodotto documentazioni false riferite ai requisiti di cui all'articolo 25, nonché alle condizioni di cui all'articolo 28 (la specificazione è frutto di una modifica apportata in sede di esame);*

- sia decaduto dall'assegnazione dell'alloggio ERP, nei precedenti tre anni, nelle ipotesi di cui alle lettere a) ("mancata presentazione del richiedente, senza giustificati motivi, alla data convenuta per la stipulazione del contratto") e b) ("mancata occupazione dell'alloggio e/o mancato trasferimento della residenza di tutti i componenti del nucleo familiare entro trenta giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi" – lettera, questa, modificata dal comma 1 dell'articolo 7 del testo unificato) del comma 1 dell'articolo 32 della LR n. 39/2017;
- sia decaduto dall'assegnazione dell'alloggio ERP, nei precedenti cinque anni, nelle ipotesi di cui alle lettere c) ("abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a tre mesi continuativi, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro" – lettera, questa, modificata dal comma 2 dell'articolo 7 del testo unificato), h) ("l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio"), i) ("grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni"), 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" – lettera, questa, inserita con il comma 4 dell'articolo 7 del testo unificato) e g) ("morosità di cui all'articolo 38, comma 1") del comma 1 dell'articolo 32 della LR n. 39/2017. Per poter presentare domanda di assegnazione di alloggio ERP, nel caso della morosità, decorsi cinque anni dal provvedimento di decadenza, è necessario che il debito sia stato sanato. Va osservato, inoltre, che la morosità contemplata dalla disposizione non è quella incolpevole).

L'articolo 6 (art. 2 del PDL n. 84) apporta un'integrazione all'articolo 26 - Nucleo familiare della legge regionale 39/2017, comma 3, riferito ai componenti del nucleo familiare nel caso di cittadino di paese non appartenente all'Unione europea. La formulazione della proposta, così come modificata in sede di esame, equipara, per quanto riguarda il requisito della convivenza stabile relativa al nucleo familiare, cittadini di paesi non appartenenti all'Unione europea a cittadini italiani e di paesi appartenenti all'Unione europea.

L'articolo 7 introduce modifiche e integrazioni all'articolo 32 – Decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, della legge regionale 39/2017, prevedendo, innanzi tutto, al comma 1, che, a pena di decadenza, entro trenta giorni dalla consegna dell'alloggio, esso deve non solo essere occupato dal soggetto assegnatario ma devono ivi trasferire la residenza tutti i componenti del nucleo familiare (art. 4 del PDL n. 77).

Il comma 2 dispone 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 (art. 4 del PDL n. 66 e art. 4 del PDL n. 77).

Il comma 3, introdotto in sede di esame, è volto a precisare che il mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio ERP, perché costituisca causa di decadenza, deve essere abusivo.

Al fine di dare effettività allo svolgimento delle attività di vigilanza sul corretto utilizzo degli alloggi, il comma 4 (art. 4, comma 2 del PDL n. 66) 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 8 (art. 5 del PDL n. 66, ma si veda anche l'art. 3 del PDL n. 84), 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.

L'articolo 9, inserito in sede di esame a fronte della presentazione di una proposta emendativa, dispone che gli alloggi inseriti nell'elenco degli alloggi sociali istituito ai sensi dell'articolo 47 bis della legge regionale 39/2017 sono da considerarsi unità immobiliari adibite ad uso residenziale destinate alla locazione permanente.

L'articolo 10, inserito in sede di esame a fronte della presentazione di una proposta emendativa, dispone che:

- la periodicità della rendicontazione di cui all'articolo 52 (Clausola valutativa) della legge regionale 39/2017, che la Giunta regionale è tenuta a presentare alla Commissione consiliare competente, sia annuale;*
- detta rendicontazione dovrà contenere anche analisi ed elaborazioni dei dati di cui all'Anagrafe dell'edilizia residenziale pubblica nonché dati su ispezioni e verifiche, effettuate ai sensi dell'articolo 35, e relativi esiti.*

L'articolo 11 (art. 7 del PDL n. 66, che, in sede di esame, la Commissione ha deciso di inserire all'interno della legge regionale 39/2017), 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. In sede di esame la Commissione ha disposto l'inserimento anche degli Ambiti Territoriali Sociali (ATS) all'interno del Tavolo.

Chiudono l'articolato la norma finanziaria (art. 12) e l'entrata in vigore (art. 13).

Acquisiti i pareri favorevoli del Consiglio delle Autonomie Locali sul PDL n. 77 (in data 22 giugno 2026) e della Prima Commissione consiliare, ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento (in data 7 luglio 2026), ed essendosi avvalsa, in sede d'esame, dell'assistenza giuridica garantita dal Servizio Affari Giuridici e Legislativi del Consiglio e dell'assistenza tecnica delle strutture regionali competenti, la Seconda Commissione, nella seduta del 9 luglio 2026 ha concluso i propri lavori in ordine al testo unificato dei progetti di legge regionale n. 66, n. 77 e n. 84 e lo ha licenziato a maggioranza.

*Hanno espresso voto favorevole: il Presidente **De Berti** ed i Consiglieri **Bevilacqua**, **Marcon** (Lega – Liga Veneta), **Calligaro** con delega **Baldan M.**, **Leso** (Fratelli d'Italia – Giorgia Meloni), **Patron** (Forza Italia – Berlusconi – Autonomia per il Veneto – PPE) e **Lovat** (Szumski Resistere Veneto).
Contrari: i Consiglieri **Bigon**, **Montanariello** (Partito Democratico) e **Ostanel** (Alleanza Verdi e Sinistra).*

DISPOSIZIONI PER IL CONTRASTO ALL'OCCUPAZIONE E ALL'UTILIZZO ABUSIVI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 3 NOVEMBRE 2017, N. 39 "NORME IN MATERIA 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, rafforzando altresì 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.

2. Per il perseguimento dei fini di cui al comma 1, la presente legge introduce un'apposita disciplina apportando modifiche e integrazioni alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

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

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, nonché in regime di convenzione con altre forze di polizia.

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 - Inserimento dell'articolo 5 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Dopo l'articolo 5 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 è aggiunto il seguente:

"Art. 5 bis - Anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica.

1. Al fine di supportare le politiche regionali in materia di edilizia residenziale pubblica e di disporre di dati sull'utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, nonché per valutare l'efficacia e l'efficienza degli interventi, la Giunta regionale, avvalendosi anche dei dati presenti nell'archivio informatico di cui all'articolo 24, comma 6, costituisce e gestisce l'Anagrafe regionale dell'edilizia residenziale pubblica.

2. I dati, suddivisi su base territoriale, con particolare riferimento alle province, alla Città metropolitana e ai 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)”, riguardano in particolare:

a) il censimento del patrimonio immobiliare destinato all’edilizia residenziale pubblica, indicando gli alloggi non immediatamente assegnabili per carenze manutentive;

b) il numero di domande di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, con distinzione tra i soggetti idonei assegnatari e i soggetti idonei non assegnatari;

c) le caratteristiche dei soggetti idonei assegnatari e non assegnatari con riferimento ai requisiti per l’accesso all’edilizia residenziale pubblica di cui all’articolo 25, nonché alle condizioni di cui all’articolo 28. Tali dati sono trattati in forma anonimizzata e aggregata, garantendo misure adeguate ad evitare il rischio di identificazione degli interessati cui si riferiscono i dati.

3. Le ATER e i comuni sono tenuti a fornire al 31 dicembre di ogni anno le informazioni di cui al comma 2 alla Giunta regionale. La comunicazione di tali dati costituisce obbligo informativo nei confronti della Regione e la sua reiterata e colpevole inosservanza costituisce elemento di valutazione nell’ambito del procedimento di revoca dell’incarico di direttore dell’ATER, con le modalità di cui all’articolo 12, comma 3.

4. Per l’elaborazione dei dati di cui al comma 2, anche al fine di predisporre la relazione di cui all’articolo 52, comma 2, la Giunta regionale può avvalersi dell’Osservatorio regionale sulla casa ai sensi dell’articolo 5.

5. I dati trasmessi ai sensi del comma 3 non possono essere trattati per finalità diverse da quelle di cui al comma 1 e sono trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

6. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le caratteristiche tecniche e le modalità operative dell’Anagrafe regionale dell’edilizia residenziale pubblica, anche prevedendo soluzioni di progressiva implementazione.”

Art. 4 - Modifica all’articolo 12 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”.

1. Dopo la lettera b) del comma 1 dell’articolo 12 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è aggiunta la seguente:

“b bis) possesso di diploma di laurea quadriennale o quinquennale del vecchio ordinamento o magistrale del nuovo ordinamento.”.

Art. 5 - 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 abusivamente mutato la destinazione d’uso”.

2. Dopo la lettera f) del comma 2 dell’articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, sono aggiunte le seguenti:

“f bis) non aver adibito l’alloggio ad attività illecite di rilevanza penale;

f ter) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di ordinanza di convalida di sfratto da un alloggio di edilizia residenziale pubblica e non essere stati oggetto di provvedimenti con i quali si è stati dichiarati detentori di un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza titolo;

f quater) non essere stati oggetto nei precedenti dieci anni di provvedimenti con i quali è stata accertata l'occupazione senza titolo di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

f quinquies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di annullamento sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni false riferite ai requisiti di cui al presente articolo, nonché alle condizioni di cui all'articolo 28;

f sexies) non essere stati oggetto nei precedenti tre anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo 32, comma 1, lettere a), b);

f septies) non essere stati oggetto nei precedenti cinque anni di provvedimento di decadenza nei casi di cui all'articolo 32, comma 1, lettere c), g), h), i), l bis) e, nel caso di cui alla lettera g), comunque fino a quando tale condizione permanga.”.

Art. 6 - Modifica all'articolo 26 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”.

1. Alla fine del comma 3 dell'articolo 26 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, sono aggiunte le seguenti: *“e, qualora si tratti dei soggetti di cui al comma 2, se la stabile convivenza, dimostrata nelle forme di legge, abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando”.*

Art. 7 - 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 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”.*

4. 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. 8 - 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 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. 9 - Modifica all'articolo 47 bis della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 47 bis della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 è aggiunto il seguente:

"1 bis. Gli alloggi inseriti nell'elenco di cui al comma 1 sono da considerarsi unità immobiliari adibite ad uso residenziale destinate alla locazione permanente al fine di ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari non in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato."

Art. 10 - 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 alle lettere b) e c) del comma 2 dell'articolo 5 bis;".

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 al comma 3 dell'articolo 35 bis;".

Art. 11 - Inserimento dell'articolo 52 ter nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".

1. Dopo l'articolo 52 bis della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 è aggiunto il seguente:

"Art. 52 ter - 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 abusivo 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 sociali 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 e rappresentanti delle forze di polizia;

f) gli Ambiti Territoriali Sociali (ATS), di cui alla legge regionale 4 aprile 2024, n. 9 "Assetto organizzativo e pianificatorio degli interventi e dei servizi sociali".

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. 12 - Norma finanziaria.

1. Agli oneri derivanti dall'applicazione dell'articolo 2, quantificati in 100.000 euro per ciascuno degli esercizi 2026, 2027 e 2028, si fa fronte con le risorse allocate nella 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 52 ter comma 6 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, come introdotto dall'articolo 11 della

presente legge, 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.

Art. 13 - 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 - Oggetto e finalità.....	7
Art. 2 - Percorsi formativi specifici in materia di vigilanza e controllo sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica per gli operatori di polizia locale e altre forze di polizia.	7
Art. 3 - Inserimento dell'articolo 5 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	7
Art. 4 - Modifica all'articolo 12 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	8
Art. 5 - Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	8
Art. 6 - Modifica all'articolo 26 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	9
Art. 7 - Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	9
Art. 8 - Inserimento dell'articolo 35 bis nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	9
Art. 9 - Modifica all'articolo 47 bis della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	10
Art. 10 - Modifiche all'articolo 52 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	10
Art. 11 - Inserimento dell'articolo 52 ter nella legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	10
Art. 12 - Norma finanziaria.....	11
Art. 13 - Entrata in vigore.....	12