



# **CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO**

DODICESIMA LEGISLATURA

---

## **PROGETTO DI LEGGE N. 84**

---

PROPOSTA DI LEGGE d'iniziativa dei consiglieri Szumski e Lovat

**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**

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 28 maggio 2026.

## **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**

*Relazione:*

*La presente proposta di legge interviene sulla disciplina regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP), di cui alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, con l’obiettivo di rafforzare equità, trasparenza e sostenibilità del sistema. L’esperienza applicativa ha infatti evidenziato criticità legate sia all’accesso agli alloggi sia alla gestione dei nuclei assegnatari, con particolare riferimento a situazioni di morosità reiterata, definizione non uniforme del nucleo familiare e possibili comportamenti elusivi.*

*La proposta interviene in modo mirato su tali aspetti, nel rispetto dei principi costituzionali di uguaglianza e buon andamento della pubblica amministrazione.*

*L’articolo 1 introduce un nuovo requisito ostativo all’accesso agli alloggi ERP, prevedendo che non possano presentare domanda i soggetti che siano stati destinatari di provvedimenti di decadenza o risoluzione del contratto per morosità, qualora il debito non sia stato sanato. La norma persegue una finalità di responsabilizzazione degli assegnatari e di tutela delle risorse pubbliche, evitando il ripetersi di situazioni di morosità colpevole non risolta e nemmeno con un piano di rientro.*

*L’articolo 2 interviene sulla definizione di nucleo familiare ai fini dell’accesso agli alloggi ERP, introducendo il principio della convivenza anagrafica stabile e continuativa quale criterio generale per l’individuazione dei componenti del nucleo. La disposizione ha lo scopo di uniformare i criteri applicativi, evitare discrepanze interpretative e garantire che il nucleo rilevante ai fini ERP corrisponda a una effettiva situazione di coabitazione.*

*L’articolo 3 rafforza il sistema dei controlli, prevedendo verifiche periodiche sulla residenza effettiva e veridicità delle dichiarazioni in correlazione con la correttezza della situazione economica dichiarata. Le principali conseguenze in caso di violazioni sono la decadenza dall’assegnazione e l’esclusione temporanea dai bandi. La disposizione mira a rendere effettivo il sistema di regole, contrastando comportamenti abusivi.*

*Con l’articolo 4 si stabilisce che l’attuazione della legge non comporta nuovi o maggiori oneri per il bilancio regionale, le attività previste sono nelle competenze già attribuite agli enti gestori e possono essere svolte con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.*

*L’articolo 5 disciplina l’entrata in vigore della legge, fissata al giorno successivo alla pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto, al fine di garantirne l’immediata operatività.*



**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**

**Art. 1 - Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39  
"Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".**

1. Dopo la lettera f) del comma 2 dell'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, è aggiunta la seguente:

*"f bis) non essere stati destinatari, nei dieci anni precedenti la presentazione della domanda, di provvedimento di decadenza o risoluzione del contratto di locazione relativo ad alloggio di edilizia residenziale pubblica per morosità, qualora il debito non sia stato integralmente sanato alla data di presentazione della domanda. La disposizione non si applica nei casi in cui vi sia un piano di rientro formalmente approvato e rispettato od una morosità incolpevole accertata."*

**Art. 2 - Modifiche 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 parole: *"ed è determinato sulla base della convivenza anagrafica stabile e continuativa da almeno due anni alla data di presentazione della domanda, fatti salvi i casi di nascita, adozione, tutela o comprovate esigenze socio-assistenziali. Il requisito della convivenza si applica a tutti i componenti del nucleo familiare."*

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

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

*"2 bis. Gli enti gestori degli alloggi ERP effettuano controlli periodici sulla effettiva residenza e dimora abituale. In caso di violazioni si procede alla decadenza dall'assegnazione ed all'esclusione dai bandi ERP per un periodo da tre a dieci anni."*

**Art. 4 - Clausola di invarianza finanziaria.**

1. Dall'attuazione della presente legge non derivano nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

**Art. 5 - 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 - Modifiche all'articolo 25 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	3
Art. 2 - Modifiche all'articolo 26 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	3
Art. 3 Modifiche all'articolo 32 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica".....	3
Art. 4 - Clausola di invarianza finanziaria.....	3
Art. 5 - Entrata in vigore.....	3