



Venezia, 14-10-2026

Nr. ordine 19

Al Sindaco
Al Presidente del Consiglio comunale
Ai Capigruppo consiliari
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario

e per conoscenza

Al Presidente della Municipalità di Chirignago - Zelarino
Al Presidente della Municipalità di Favaro Veneto
Alla Presidente della Municipalità di Lido - Pellestrina
Al Presidente della Municipalità di Marghera
Al Presidente della Municipalità di Mestre - Carpenedo
Al Presidente della Municipalità di Venezia - Murano - Burano

MOZIONE

Oggetto: MOZIONE collegata a P.D. 2026.1074 - Approvazione delle linee programmatiche di mandato 2026-2031 e del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2027-2029.

Premesso che:

- Le Linee programmatiche di mandato 2026-2031 e il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2027-2029, costituiscono gli strumenti attraverso i quali l'Amministrazione comunale definisce gli indirizzi e le priorità della propria azione amministrativa, anche in materia di politiche abitative e residenzialità;
- La tutela della residenzialità, il recupero del patrimonio abitativo esistente e la capacità di garantire risposte alla domanda di alloggi rappresentano obiettivi che richiedono una programmazione coordinata tra le politiche comunali e gli interventi normativi regionali, affinché gli impegni assunti dall'Amministrazione possano tradursi in misure concrete e sostenibili;
- Il Consiglio regionale del Veneto sta esaminando il progetto di legge n. 106, "Disposizioni per la promozione del social housing", presentato il 30 luglio 2026, a prima firma della consigliera Elisa De Berti;
- Il Capo VII del progetto di legge, agli articoli 21, 22, 23 e 24, introduce disposizioni specifiche per la città storica e le isole del Comune di Venezia, prevedendo l'affidamento al Comune della gestione operativa, amministrativa e manutentiva di determinati immobili di proprietà dell'ATER di Venezia;
- Tale previsione costituisce un riconoscimento della particolare gravità della crisi abitativa e demografica che interessa Venezia, nonché della necessità di individuare strumenti più efficaci per la gestione, la manutenzione e il recupero del patrimonio residenziale pubblico;
- Il rafforzamento del ruolo del Comune nelle politiche abitative e nella gestione del patrimonio pubblico può rappresentare un'opportunità per migliorare la capacità di intervento e rispondere più efficacemente ai bisogni della cittadinanza.

Considerato che:

- Le scelte relative alla gestione del patrimonio abitativo pubblico, alla sua destinazione e alle risorse necessarie per la manutenzione e il recupero incidono direttamente sulla capacità del Comune di perseguire gli obiettivi in materia di residenzialità contenuti negli strumenti di programmazione dell'Ente, rendendo necessario assicurare coerenza tra le disposizioni del progetto di legge regionale n. 106 e gli indirizzi del DUP 2027-2029;
- La crisi abitativa interessa l'intero territorio comunale, pur manifestandosi con caratteristiche differenti tra Venezia insulare, Mestre, Marghera e le altre realtà della terraferma;

- Anche in terraferma sono presenti immobili di edilizia residenziale pubblica inutilizzati, in condizioni di degrado o bisognosi di interventi di manutenzione e riqualificazione, con situazioni di particolare criticità in diversi quartieri, tra cui l'area di via Piave, il Circus Chirignago e altre zone del territorio comunale;
- La progressiva diffusione delle locazioni turistiche interessa anche la terraferma e contribuisce a modificare le condizioni di accesso al mercato abitativo, rendendo necessario affrontare le politiche per la residenzialità con una visione complessiva dell'intero Comune;
- L'articolo 21, comma 6, del progetto di legge esclude espressamente dalla nuova governance gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale situati nella terraferma del Comune di Venezia, mantenendoli in gestione all'ATER;
- Tale previsione rischia di determinare due differenti modelli gestionali all'interno del medesimo territorio comunale, senza che emergano ragioni sufficienti per escludere la terraferma dalle opportunità di recupero e di efficientamento della gestione previste dal progetto di legge.

Rilevato inoltre che:

- L'articolo 21, comma 5, del progetto di legge prevede la possibilità di ricomprendere nella nuova governance ulteriori immobili di proprietà dell'ATER, anche attualmente destinati all'edilizia residenziale pubblica, per destinarli a progetti di social housing;
- L'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia residenziale sociale rispondono a bisogni abitativi differenti e devono essere considerate strumenti complementari, senza che l'ampliamento della seconda possa determinare un impoverimento della prima;
- La persistente domanda di accesso agli alloggi ERP, testimoniata dalle graduatorie comunali, evidenzia la necessità di preservare e incrementare il patrimonio destinato alle famiglie economicamente più fragili;
- La possibilità di destinare alloggi ERP a progetti di social housing, caratterizzati da differenti condizioni di accesso e da canoni potenzialmente più elevati, deve essere accompagnata da garanzie rigorose, affinché il recupero del patrimonio pubblico non si traduca in una riduzione dell'offerta abitativa destinata alle fasce più deboli;
- Il progetto di legge attribuisce al Comune nuove responsabilità di gestione e manutenzione senza individuare uno stanziamento specifico e quantificato per la copertura degli oneri derivanti dall'affidamento del patrimonio immobiliare;
- Risulta pertanto necessario garantire che ogni eventuale trasferimento di funzioni gestionali sia accompagnato da risorse finanziarie, tecniche e professionali adeguate, evitando che le difficoltà economiche e manutentive del patrimonio ATER vengano semplicemente trasferite al bilancio comunale.

Ritenuto che:

- Una politica abitativa efficace debba avere come obiettivo prioritario l'aumento del numero di alloggi pubblici e sociali effettivamente disponibili, mediante il recupero del patrimonio inutilizzato e la salvaguardia della sua funzione sociale;
- La specificità della crisi abitativa veneziana richieda misure straordinarie per il centro storico e le isole, senza tuttavia escludere la terraferma da una strategia complessiva di gestione del patrimonio pubblico;
- Il confronto istituzionale tra Regione del Veneto, Comune di Venezia e ATER debba essere finalizzato a migliorare il testo legislativo, assicurando che le nuove disposizioni rispondano concretamente ai bisogni abitativi della popolazione.

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA COMUNALE:

- Ad attivare un confronto istituzionale con la Regione del Veneto, anche nell'ambito dell'iter di esame del progetto di legge regionale n. 106, al fine di rappresentare le criticità evidenziate e proporre le opportune modifiche al testo. In particolare:
 - A richiedere la modifica dell'articolo 21, comma 6, affinché la possibilità di realizzare una governance unitaria del patrimonio abitativo pubblico possa essere estesa anche alla terraferma veneziana, evitando la creazione di sistemi gestionali differenti all'interno dello stesso Comune.
 - A chiedere la revisione dell'articolo 21, comma 5, introducendo garanzie esplicite affinché la destinazione di immobili di edilizia residenziale pubblica a progetti di social housing non determini una riduzione del patrimonio effettivamente disponibile per le famiglie aventi diritto all'ERP, privilegiando il recupero di immobili inutilizzati e prevedendo, per ogni eventuale cambio di destinazione, adeguati vincoli e misure compensative.
- A richiedere che l'eventuale affidamento al Comune della gestione del patrimonio ATER sia subordinato a una preventiva ricognizione degli immobili interessati, delle condizioni manutentive, dei costi di recupero e delle risorse necessarie, nonché alla definizione di adeguate garanzie finanziarie e organizzative da parte della Regione,

- affinché il trasferimento delle competenze non comporti ulteriori oneri non coperti per il bilancio comunale.
- A riferire alle competenti Commissioni consiliari sugli esiti del confronto istituzionale.

Giuseppe Saccà

Giulia Albanese
Danny Carella
Alberto Fantuzzo
Andrea Martella
Nicola Pellicani
Emanuele Rosteghin
Camilla Seibezzi
Paolo Ticozzi
Gianluca Trabucco