



Venezia, 29-07-2026

Nr. ordine 28

All'Assessore Michele Zuin

e per conoscenza

Alla Presidente della VIII Commissione

Alla Segreteria della VIII Commissione

Al Presidente del Consiglio comunale

Al Sindaco

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capogruppo consiliari

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Piano Casa e relative risorse a bilancio

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

PREMESSO CHE

- tra il 2013 e il 2024 nei Paesi UE i prezzi delle case sono aumentati del 60%. La Commissione Europea a fine dicembre 2025 ha approvato il primo Piano europeo per la casa rivolto alla classe media. L'obiettivo è colmare un gap di offerta stimato in 650.000 alloggi l'anno tramite regole sugli aiuti di Stato più flessibili, una piattaforma di investimento con la Bei - Banca Europea per gli Investimenti, nuove norme sugli affitti brevi, innovazione nell'edilizia e sburocratizzazione. Tutto questo nasce dalla convinzione che la carenza di alloggi a prezzi accessibili sia una vera e propria emergenza sociale e un problema economico per l'intera Unione Europea. Per far fronte a tale crisi abitativa è stato calcolato un costo aggiuntivo di 150 miliardi l'anno in aggiunta a quanto già viene investito. Posto che una simile cifra non è nelle disponibilità di Bruxelles il piano cerca di facilitare investimenti degli Stati, degli Enti locali e dei privati;
- finalmente anche il governo si è reso conto che esiste un "problema Casa". Il Parlamento italiano ha appena convertito in legge il Decreto del Governo detto "Piano Casa", dedicato al contrasto dell'emergenza abitativa con l'obiettivo di rendere disponibili complessivamente 100 mila alloggi all'anno per i prossimi 10 anni, con 10 miliardi tra risorse pubbliche e private. Ma il provvedimento appare deludente e del tutto inadeguato di fronte a un'emergenza con oltre 1,5 milioni di famiglie in condizioni di disagio abitativo grave o acuto, con un milione di famiglie povere che vive in affitto e con oltre 350 mila domande in graduatoria in attesa da decenni per l'assegnazione di una casa popolare;
- il tema "Piano Casa" anche in ambito locale riveste il ruolo di emergenza abitativa, in particolar modo per le classi meno abbienti e per questo più vulnerabili; il tema è stato al centro della campagna elettorale del centrosinistra, ma è stato affrontato anche dagli altri schieramenti;
- a tal proposito il Presidente della Regione Veneto ha presentato un Piano Casa da 50 milioni di euro destinati alla riqualificazione degli edifici Erp e alle formule di social housing in aiuto della residenzialità pubblica. Un piano decisamente insufficiente a far fronte alla crisi abitativa del Veneto, che rappresenta una percentuale davvero irrisoria all'interno del bilancio della Regione di circa 19 miliardi. Inoltre si tratta di fondi che di fatto vengono reperiti sottraendo risorse già destinate agli Enti locali;
- il Presidente della Regione e il Sindaco di Venezia hanno convenuto di volere collaborare per far fronte all'emergenza abitativa, ma al momento non è chiaro come sia articolata tale collaborazione;

- per quanto riguarda il Comune di Venezia, il Sindaco ha dichiarato di voler proseguire nell'attività di recupero e assegnazione del patrimonio residenziale pubblico portando a termine il "Piano Casa 2024-2026" ereditato dalla passata Amministrazione e di investire ulteriori risorse al fine di azzerare in breve tempo la quantità di abitazioni non utilizzabili, indicando il "social housing" e i "bandi auto-restauro" quali strumenti per sostenere il ceto medio, oltre alle fasce più fragili. Questo recupero abitativo dovrà inserirsi in una più generale sinergia con la Regione Veneto per una gestione unitaria delle politiche abitative;

PRESO ATTO CHE

- dalle azioni intraprese di cui sopra, risulta chiaro che l'emergenza abitativa è una priorità non solo locale, ma europea, oltre che nazionale, e che interessa trasversalmente tutta la politica e gli attuali governi UE;

CONSIDERATO CHE

- il patrimonio immobiliare del Comune è di circa 5.000 alloggi e altrettanti risultano di proprietà dell'Ater di Venezia. E dai dati pubblicati sul sito di "OCIO Osservatorio Civico sulla casa e la residenza Venezia", il numero di case sfitte del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia si aggira sulle 1.250 unità, e il numero di quello ATER si aggira intorno alle 1.700 unità. Tutto ciò a fronte di una domanda sempre elevata di abitazioni, in particolare ERP, da parte di famiglie vulnerabili e non abbienti;
- tra queste da segnalare le 80 unità abitative di proprietà ATER in zona via Piave, su un totale di circa 200 unità, che risultano addirittura murate, e che, se recuperate e assegnate, andrebbero a rappresentare un ottimo spunto di rigenerazione urbana in un'area attualmente emblema di un forte degrado;

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- per programmare un Piano Casa serio e concreto, con risorse adeguate, che vada a recuperare l'intero patrimonio immobiliare pubblico e sia in grado di rispondere alla crisi abitativa della città è necessaria una mappatura degli immobili del Comune di Venezia e di ATER, con precedenza a quelli sfitti, corredandola di una schedatura per ogni singola abitazione con analisi dello stato complessivo e di manutenzione;

CONSIDERATO INFINE CHE

- l'attuale impegno a bilancio per il "Piano Casa" del Comune di Venezia risulta essere di circa 17 milioni e mezzo di euro per l'anno 2026, ma di soli 3.900.000,00= per le annualità 2027 e 2028, importi assolutamente insufficienti per raggiungere in tempi brevi gli obiettivi proposti dall'Amministrazione comunale in una contingente situazione di emergenza abitativa;

RITENUTO CHE

- le risorse necessarie ad attuare un reale, serio e concreto "Piano Casa" siano da ritenersi annualmente, con stanziamento dedicato, di almeno il 5% del circa 1 miliardo di euro di investimenti che coinvolgono il bilancio dell'Ente;

Tutto ciò premesso e considerato,

SI INTERROGANO IL SINDACO E GLI ASSESSORI COMPETENTI

per conoscere:

- se esista una mappatura degli immobili pubblici del Comune di Venezia, con precedenza a quelli sfitti, corredata di una schedatura per ogni singola abitazione, con analisi dello stato complessivo e di manutenzione, e, in caso negativo, se non sia opportuno che l'Amministrazione comunale si attivi in tal senso;
- se, parimenti, esista un elenco che riporti l'esatta consistenza delle abitazioni pubbliche a disposizione di ATER e il loro stato di manutenzione;
- i termini della avviata collaborazione con la Regione Veneto, per una gestione unitaria e più trasparente dell'accesso alle case pubbliche, prevedendo la presentazione al Consiglio Comunale di report periodici sugli sviluppi e sui risultati ottenuti;
- se non si ritenga necessario stanziare annualmente, a partire dall'approvazione del Prossimo Bilancio di Previsione, maggiori risorse dedicate all'attuazione del "Piano Casa", che potrebbero attestarsi su almeno il 5% dell'importo totale degli investimenti che coinvolgono complessivamente il bilancio dell'Ente;

- infine, se non si ritenga opportuno cercare di aumentare la disponibilità di residenze anche attraverso eventuali accordi con i privati.

Nicola Pellicani

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