



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

DODICESIMA LEGISLATURA

PROGETTO DI LEGGE N. 72

DISEGNO DI LEGGE di iniziativa della Giunta regionale
(DGR 9/DDL del 30 aprile 2026)

DISPOSIZIONI DIRETTE A SOSTENERE LA PRIORITÀ HOUSING

Presentato alla Presidenza del Consiglio il 5 maggio 2026.

DISPOSIZIONI DIRETTE A SOSTENERE LA PRIORITÀ HOUSING

Relazione:

Come noto, nella seduta della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano del 29 dicembre 2025, è stata raggiunta l'“Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 “Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3”, tra lo Stato, le regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, concernente le misure di sostegno alla priorità Housing nell'ambito della riprogrammazione connessa alla Mid-term review (MTR) dei Programmi regionali della politica di coesione europea”. Detta intesa ha fissato le basi per la riprogrammazione di ulteriori risorse del Programma regionale Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) 2021-2027, da destinare in particolare a iniziative di social housing, per promuovere l'accesso dei cittadini ad alloggi sostenibili a prezzi accessibili, così favorendo l'inclusione sociale e il benessere delle persone in un settore, quello della casa, in cui è prioritario migliorare la qualità dell'abitare aumentando la disponibilità abitativa a costo sostenibile.

La Commissione europea, con decisione di esecuzione del 18 marzo 2026 recante modifica della decisione di esecuzione C(2022) 8415 che approva il programma “Programma regionale Veneto FESR 2021-2027” per il sostegno a titolo del Fondo europeo di sviluppo regionale nell'ambito dell'obiettivo “Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita” per la Regione del Veneto in Italia, ha approvato la riprogrammazione presentata dalla Regione del Veneto in data 25 febbraio 2026 contenente, tra le altre, le misure dirette a fornire una risposta adeguata al disagio abitativo, promuovendo la riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico per le famiglie a basso reddito, gli individui vulnerabili e svantaggiati e gli studenti, anche attraverso misure di per aumentare l'efficienza energetica degli edifici.

Nell'ordinamento regionale la legge 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, all'articolo 46, prevede la possibilità di attribuzione di alloggi per finalità sociali, destinandoli a particolari categorie di soggetti che, pur non in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono interessati da specifici progetti socio-assistenziali.

Il comma 2 bis, del citato articolo 46, introdotto di recente con l'articolo 11 della legge regionale 20 maggio 2025, n. 6 “Disposizioni di adeguamento ordinamentale 2024 in materia di navigazione interna, trasporti, edilizia residenziale pubblica, procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive, ambiente, difesa del suolo, governo del territorio, recupero dei sottotetti a fini abitativi, parchi regionali, acque minerali e termali, protezione civile e distaccamenti volontari del corpo nazionale dei vigili del fuoco”, prevede inoltre la possibilità che una parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica possa essere assegnato, con le medesime modalità previste per l'attribuzione di alloggi per finalità sociali, a categorie di soggetti interessati da specifici progetti di social housing, prevedendo però dei limiti annuali di alloggi disponibili da inserire in detti progetti e, nello specifico, nella misura massima di

diciotto alloggi per i comuni capoluogo, dodici alloggi per i comuni sopra i 15.000 abitanti e sei alloggi per gli altri comuni.

Il presente disegno di legge, composto di tre articoli, con le previsioni contenute nel comma 1 dell'articolo 1, intende attuare il tempestivo ed efficiente utilizzo delle maggiori risorse derivanti dalla riprogrammazione di Mid-term review del FESR 2021-2027 per iniziative di housing sociale, facendo applicazione di quanto previsto in tema di social housing dalla legge regionale 39/2017, sottraendo tuttavia le relative misure dal campo di applicazione dei limiti nel numero di alloggi disponibili, previsti dal comma 2 bis del citato articolo 46.

Il successivo comma 2 incarica la Giunta regionale della fissazione dei criteri e dei requisiti degli interventi di housing, includendo in tale categoria anche le iniziative volte a favorire l'accesso all'abitazione a canone calmierato da parte di particolari categorie di soggetti e nuclei familiari, la cui capacità economica non consente loro di accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e non permette, tuttavia, di sostenere un canone di locazione al prezzo del mercato abitativo privato, individuando quali destinatari prioritari di tali interventi, ancorché non esclusivi, determinate categorie di soggetti ritenute particolarmente meritevoli di tutela in ragione della loro importanza nel tessuto sociale e socio-assistenziale e, nello specifico, gli operatori del sistema sanitario e socio-sanitario che prestano servizio in aziende ed enti del servizio sanitario regionale e nelle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB).

Il comma 3, infine, prevede la possibilità che gli interventi di housing possano essere elaborati, a valere sul proprio patrimonio disponibile, direttamente dai comuni, dalle aziende territoriali per l'edilizia residenziale (ATER) dalle IPAB, dalle ULSS e da altri enti pubblici che potranno essere individuati dalla Giunta regionale.

L'articolo 2 contiene la clausola di neutralità finanziaria, che attesta che l'attuazione di quanto previsto dal disegno di legge regionale non comporta nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio regionale.

L'articolo 3, infine, dispone l'entrata in vigore della legge regionale nel giorno successivo alla sua pubblicazione.

DISPOSIZIONI DIRETTE A SOSTENERE LA PRIORITÀ HOUSING

Art. 1 - Disposizioni dirette a sostenere la priorità Housing.

1. Al fine di sostenere la priorità Housing contenuta nella “Intesa, ai sensi dell’articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano, concernente le misure di sostegno alla priorità Housing nell’ambito della riprogrammazione connessa alla Mid-term review (MTR) dei Programmi regionali della politica di coesione europea”, sancita nella seduta della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano del 29 dicembre 2025, e consentire il pieno e pronto utilizzo delle risorse derivanti dalla riprogrammazione connessa al Programma regionale Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) 2021-2027, ed in particolare le misure dirette a promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili, introdotte con il regolamento (UE) 2025/1914 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 settembre 2025, che modifica i regolamenti (UE) 2021/1058 e (UE) 2021/1056, le limitazioni nel numero di alloggi annualmente disponibili per progetti di social housing previste dal comma 2 bis dell’articolo 46 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, non trovano applicazione per i progetti effettuati a valere sulle risorse derivanti dalla programmazione regionale della politica di coesione europea e che rispondono ai criteri e requisiti determinati dalla Giunta regionale ai sensi del comma 2.

2. La Giunta regionale determina i criteri e i requisiti degli interventi di housing previsti dalla presente legge dando priorità agli interventi finalizzati a sostenere gli operatori del sistema sanitario e socio-sanitario che prestano servizio in aziende ed enti del servizio sanitario regionale e nelle Istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB), diretti a favorire l’accesso all’abitazione a canone calmierato per soggetti e nuclei familiari con una capacità economica che non consente loro né di accedere ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica, né di sostenere un canone di locazione sul mercato abitativo privato.

3. Ai fini della presente legge, gli interventi di housing possono essere elaborati direttamente dai comuni, dalle aziende territoriali per l’edilizia residenziale (ATER), dalle IPAB, dalle ULSS e da altri enti pubblici che potranno essere individuati dalla Giunta regionale, sul proprio patrimonio disponibile.

Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.

1. All’attuazione della presente legge si provvede nell’ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio della Regione del Veneto.

Art. 3 - 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 - Disposizioni dirette a sostenere la priorità Housing.	3
Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.	3
Art. 3 - Entrata in vigore.	3