



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)

Progetto di legge regionale n. 72 relativo a: DISPOSIZIONI DIRETTE A SOSTENERE LA PRIORITÀ HOUSING

**Testo licenziato dalla Commissione, in sede referente ai sensi dell'art. 49 del
Regolamento del Consiglio regionale del Veneto, con modifiche**

A seguito dell'assegnazione per l'istruttoria del:
**PROGETTO DI LEGGE REGIONALE N. 72
di iniziativa della Giunta regionale**

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 Consigliera Alessia BEVILACQUA
Correlatrice la Consigliera Elena OSTANEL

DISPOSIZIONI DIRETTE A SOSTENERE LA PRIORITÀ HOUSING

Relatrice: la Consigliera Alessia Bevilacqua

Signor Presidente, colleghi Consiglieri,

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, 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 per aumentare l'efficienza energetica degli edifici.

Come noto 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.

In particolare il comma 2 bis del citato articolo 46, introdotto di recente con l'articolo 11 della legge regionale 20 maggio 2025, n. 6 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.

La proposta legislativa all'esame dell'Assemblea è stata deliberata dalla Giunta regionale in data 30 aprile 2026 e trasmessa il 5 maggio al Consiglio regionale, dove ha assunto il numero 72 tra i progetti di legge della dodicesima legislatura.

In data 11 maggio il progetto di legge è stato assegnato alla Seconda Commissione consiliare in sede referente e alla Quinta Commissione consiliare in sede consultiva, nonché alla Prima Commissione, per il parere obbligatorio ai sensi dell'articolo 66 del Regolamento del Consiglio regionale.

Nella seduta di Seconda Commissione del 14 maggio 2026 è stato illustrato dall'Assessore ai servizi sociali, famiglia, longevità, sport e politiche abitative.

In data 27 maggio la Quinta Commissione, conformemente a quanto previsto in sede di assegnazione, ha espresso il proprio parere sugli aspetti di competenza.

In sede di esame da parte della Seconda Commissione sono state apportate alcune modifiche al testo presentato, a fronte dell'approvazione di proposte emendative.

Il presente disegno di legge, composto di tre articoli, con le previsioni contenute nel comma 1 dell'articolo 1, intende assicurare 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, e solo a tali fini, non replicabili se non con nuovo e successivo intervento normativo, le relative misure dal campo di applicazione dei limiti nel numero di alloggi disponibili, previsti dal comma 2 bis del citato articolo 46. Con una modifica apportata in sede di esame, si è precisato che tale disposizione trova applicazione limitatamente ad interventi che afferiscono ad un solo immobile (anche qualora i comuni si siano già avvalsi della disciplina di cui al citato articolo 46) e limitatamente ad interventi sul patrimonio immobiliare che risulta sfitto o da sottoporre ad interventi di cui al DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", articolo 3, comma 1, lettere a) (interventi di manutenzione ordinaria), b) (interventi di manutenzione straordinaria) e c) (interventi di restauro e di risanamento conservativo), su uno o più alloggi o sull'intero immobile.

Il successivo comma 2, introdotto nel corso dell'esame in Commissione, specifica che la destinazione a social housing degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 1 non può avere durata superiore a 5 anni. Decorso tale termine, gli alloggi interessati riacquistano la loro originaria destinazione a edilizia residenziale pubblica.

Il comma 3, come modificato nel corso dell'esame in Commissione, incarica la Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, 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). Con il medesimo comma si demanda altresì alla Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, di definire i criteri per la valutazione della situazione economica dei destinatari e stabilire i relativi limiti di reddito per l'accesso agli interventi di housing sociale, anche su base territoriale, sentiti i comuni ad alta tensione abitativa. Tali limiti sono aggiornati annualmente sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Il comma 4, infine, prevede la possibilità che gli interventi di housing possano 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, a valere sul proprio patrimonio disponibile e che, come precisato con apposita integrazione apportata in sede di esame, comunque non si configuri quale patrimonio di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

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, atteso che trattasi di risorse già disponibili a valere sul bilancio regionale e da riallocare in sede di variazione di bilancio.

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

Acquisiti i pareri favorevoli del Consiglio delle Autonomie Locali (in data 15 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 progetto di legge regionale n. 72 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 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 3, limitatamente ad interventi che afferiscono ad un solo immobile, anche qualora i comuni si siano già avvalsi della disciplina di cui all’articolo 46 della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, e limitatamente ad interventi sul patrimonio immobiliare che alla data di entrata in vigore della presente legge risulta essere sfritto o da sottoporre ad interventi di cui all’articolo 3, comma 1, lettere a), b) e c), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”, su uno o più alloggi o sull’intero immobile.

2. La deroga alle limitazioni di cui all’articolo 46, comma 2 bis della legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 produce effetti ai soli fini di cui agli interventi previsti dal comma 1 del presente articolo e la relativa destinazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per i progetti di social housing di cui al comma 1 non può comunque avere durata superiore a cinque anni.

3. La Giunta regionale, previo parere della commissione consiliare competente, da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde, determina i criteri e i requisiti degli interventi di social 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. La Giunta regionale individua altresì con propria deliberazione i criteri per la valutazione della situazione economica dei soggetti destinatari degli interventi di social housing e stabilisce i limiti di reddito per l’accesso agli stessi, anche su base territoriale, sentiti i

comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/03 del 13 novembre 2003, previo parere della commissione consiliare competente, da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde. I limiti di reddito sono aggiornati annualmente, in base all'indice definito dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), con provvedimento del Direttore della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

4. 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 e che comunque non si configura quale patrimonio di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.

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.	4
Art. 2 - Clausola di neutralità finanziaria.	5
Art. 3 - Entrata in vigore.	5