

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1153 del 13 ottobre 2026

PR Veneto FESR 2021-2027. Priorità 9 "Alloggi a prezzi accessibili". Obiettivo specifico 2.11 "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili". Azione 2.11.2 "Alloggi per progetti di social housing". Determinazione dei criteri e requisiti degli interventi di social housing. Deliberazione/CR n. 75 del 28 luglio 2026.

[Lavori pubblici ed edilizia]

Note per la trasparenza:
Con il presente atto, acquisito il parere della competente Commissione consiliare, a seguito della Deliberazione/CR n. 75 del 28 luglio 2026, si determinano i criteri e requisiti per la selezione degli interventi di social housing, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12.

L'Assessore Paola Roma riferisce quanto segue.

Il 17 dicembre 2020, a seguito dell'approvazione da parte del Parlamento europeo, il Consiglio europeo ha adottato il Quadro Finanziario Pluriennale (QFP) dell'Unione Europea per il periodo 2021-2027, in vigore dal 1° gennaio 2021.

In data 24 giugno 2021 sono stati approvati il Regolamento (UE) n. 1058/2021 (Regolamento FESR) recante disposizioni relative al Fondo europeo di sviluppo regionale e al Fondo di coesione e il Regolamento (UE) n. 1060/2021 contenente disposizioni comuni applicabili al Fondo europeo di sviluppo regionale, al Fondo sociale europeo Plus, al Fondo di coesione, al Fondo per una transizione giusta, al Fondo europeo per gli affari marittimi, la pesca e l'acquacoltura, e le regole finanziarie applicabili a tali fondi e al Fondo Asilo, migrazione e integrazione, al Fondo Sicurezza interna e allo Strumento di sostegno finanziario per la gestione delle frontiere e la politica dei visti.

Il PR Veneto FESR 2021-2027 è stato approvato dalla Commissione europea con Decisione C(2022) 8415 del 16 novembre 2022 e la Giunta regionale ne ha preso atto con DGR n. 1573 del 13 dicembre 2022. Successivamente, la Commissione europea è intervenuta con Decisione C(2024) 4983 del 10 luglio 2024 e con Decisione C(2025) 6916 final del 15 ottobre 2025.

A seguito della pubblicazione del Regolamento (UE) n. 1914 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 settembre 2025 che ha modificato il Regolamento FESR, la Giunta regionale ha aderito all'iniziativa di Riprogrammazione "Midterm review" (MTR), introducendo una serie di modifiche al contenuto del Programma. Tali modifiche sono state approvate a livello regionale con DGR/CR n. 7 del 5 febbraio 2026 e dal Consiglio regionale con Deliberazione amministrativa n. 16 del 24 febbraio 2026, e approvate in via definitiva dalla Commissione europea con Decisione C(2026) 1893 final del 18 marzo 2026, di cui la Giunta regionale ha preso atto con Deliberazione n. 222 del 14 aprile 2026.

Tra le modifiche apportate vi è l'introduzione della nuova Priorità 9 "Alloggi a prezzi accessibili", che presenta una dotazione finanziaria complessiva di Euro 50.000.000,00, in attuazione dell'Obiettivo Specifico 2.11 "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili", rispondendo alla rilevanza strategica che il tema dell'housing e dell'accesso alla casa ha assunto nell'agenda politica regionale, nazionale ed europea.

Con tale Obiettivo specifico si intende favorire l'aumento e la diversificazione dell'offerta di alloggi accessibili, contrastare il degrado e l'inadeguatezza del patrimonio abitativo esistente, sia sotto il profilo dell'efficienza energetica, sia sotto il profilo sociale e, al fine di fronteggiare l'emergenza abitativa, anche nelle aree periferiche e marginali.

Con la citata dotazione finanziaria, pari ad Euro 50.000.000,00 si dovranno attuare due distinte Azioni come di seguito riportate:

- Azione 2.11.1 "Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)", finalizzata a promuovere misure per l'abitare inclusivo, migliorando l'accesso a soluzioni abitative per famiglie svantaggiate che non riescono a sostenere i canoni di locazione di quanto disponibile sul libero mercato, prevedendo il recupero edilizio di alloggi "sfitti" del patrimonio pubblico (ERP);
- Azione 2.11.2 "Alloggi per progetti di Social Housing", ulteriormente distinta in:
 - Sub Azione 1 "Interventi su alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), con attribuzione delle unità abitative per finalità sociali, ai sensi dell'art. 46 della Legge regionale n. 39 del 03.11.2017";
 - Sub Azione 2 "Interventi su alloggi non rientranti nell'ambito di applicazione della Legge Regionale n. 39 del 03.11.2017".

Il Comitato di Sorveglianza unico del PR Veneto FESR e FSE+ 2021-2027 nella seduta del 10 giugno 2026 ha esaminato e approvato i Criteri per la Selezione delle operazioni relativi alle suddette Azioni 2.11.1 e 2.11.2.

Con la Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12 “Disposizioni dirette a sostenere la priorità housing”, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione del Veneto del 24 luglio 2026 ed entrata in vigore il 25 luglio 2026, la Regione del Veneto ha inteso agevolare l’attuazione dell’Azione 2.11.2, introducendo, per i soli progetti finanziati a valere sulle risorse della politica di coesione europea e che rispondono ai criteri e requisiti determinati dalla Giunta regionale, una deroga alle limitazioni nel numero di alloggi annualmente disponibili per progetti di social housing previste dall’art. 46, comma 2 bis della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, ed estendendo l’ambito soggettivo di attuazione degli interventi di housing.

Per dare regolare attuazione alla trattata iniziativa, la citata Legge regionale incarica la Giunta regionale di procedere alla determinazione dei criteri e requisiti degli interventi di social housing di cui all’Azione 2.11.2 “Alloggi per progetti di Social Housing”.

Si determinano pertanto i suddetti criteri, contenuti nell’**Allegato A**, parte integrante e sostanziale al presente provvedimento.

Tali criteri recepiscono e dettagliano quanto già delineato nei criteri approvati dal Comitato di Sorveglianza del 10 giugno 2026 e sono sottoposti al parere della competente Commissione consiliare, da rendersi entro trenta giorni dalla trasmissione decorsi i quali se ne prescinde, ai sensi dell’art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12.

Si ricorda che gli interventi finanziati con l’Azione 2.11.2 promuovono misure per l’abitare inclusivo, migliorando l’accesso a soluzioni abitative a canone calmierato, sulla base di specifici progetti edilizi, dedicati a specifiche categorie sociali, in particolare al personale medico, personale infermieristico, socio-sanitario e dell’assistenza sociale e giovani coppie, come definite nel dettaglio nel suddetto **Allegato A**.

Ai sensi dell’art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12 la Giunta regionale individuerà, altresì, con propria Deliberazione i criteri per la valutazione della situazione economica dei soggetti destinatari degli interventi di social housing ed è chiamata a stabilire i limiti di reddito per l’accesso agli stessi, anche su base territoriale, sentiti i Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Deliberazione CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, nonché, quale ulteriore e qualificante momento di confronto territoriale, i 24 Ambiti Territoriali Sociali (ATS), previo parere della Commissione consiliare competente in materia da rendersi entro trenta giorni dalla trasmissione, decorsi i quali se ne prescinde, come previsto dalla richiamata Legge regionale.

Nella definizione dei criteri per la valutazione della situazione economica dei soggetti destinatari finali delle unità abitative oggetto di finanziamento pubblico con la trattata iniziativa, la Giunta regionale potrà avvalersi della situazione reddituale, determinata dall’ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) e dei profili professionali.

La Giunta regionale, con Deliberazione/CR n. 75 del 28 luglio 2026, ha approvato la proposta di criteri e requisiti degli interventi di social housing ai sensi dell’art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12, incaricando la Segreteria della Giunta regionale della trasmissione del provvedimento al Consiglio regionale per l’acquisizione del parere della competente Commissione consiliare.

Il Consiglio regionale, con nota prot. n. 16775 del 11 settembre 2026, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 507954, avente ad oggetto "Parere alla Giunta regionale n. 55", ha comunicato che la Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 10 settembre 2026, ha espresso parere favorevole ai criteri e ai requisiti per la selezione degli interventi di social housing, ai sensi dell’art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12.

Si provvede pertanto a determinare definitivamente i criteri e i requisiti per la selezione degli interventi di social housing, ai sensi dell’art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12, nell’ambito dell’attuazione delle iniziative di cui al PR Veneto FESR 2021-2027, Priorità n. 9 “Alloggi a prezzi accessibili”, Obiettivo Specifico 2.11 “Promuovere l’accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili”, Azione 2.11.2 “Alloggi per progetti di social housing”, riportati nell’**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

La Direzione Programmazione Unitaria ha rilasciato il visto di conformità al presente provvedimento.

La Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive è incaricata dell’esecuzione del presente provvedimento.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all’approvazione della Giunta regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, il quale dà atto che la struttura competente ha attestato, con i visti rilasciati a corredo del presente atto, l’avvenuta regolare istruttoria della pratica, anche in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale, e che successivamente alla definizione di detta istruttoria non sono pervenute osservazioni in grado di pregiudicare l’approvazione del presente atto;

VISTO il Reg. (UE) n. 1058/2021 e ss.mm.ii;

VISTO il Reg. (UE) n. 1060/2021 e ss.mm.ii, in particolare l'art. 40, par. 2, a);

VISTA la Decisione C(2022) 8415 final del 16 novembre 2022 modificata con Decisione C(2024) 4983 final del 10 luglio 2024, con Decisione C(2025) 6916 final del 15 ottobre 2025 e Decisione C(2026) 1893 final del 18 marzo 2026;

VISTA la Legge regionale 29 novembre 2001, n. 39 e ss.mm.ii "Ordinamento del bilancio e della contabilità della Regione";

VISTA la Legge regionale 25 novembre 2011, n. 26;

VISTA la DGR/CR n. 134 del 23/12/2021, approvata con Deliberazione del Consiglio regionale n. 16 del 15/02/2022;

VISTA la DGR n. 637 del 1 giugno 2022;

VISTA la DGR n. 1573 del 13 dicembre 2022;

VISTA la DGR n. 1736 del 30 dicembre 2022;

VISTA la DGR n. 222 del 14 aprile 2026;

VISTO il verbale della seduta del 10 giugno 2026 del Comitato di Sorveglianza unico del PR Veneto FESR e del PR Veneto FSE+ 2021-2027;

VISTA la Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 3 della Legge regionale 28 maggio 2020, n. 20 "Interventi a sostegno della famiglia e della natalità";

VISTO l'art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12;

VISTA la DGR/CR n. 75 del 28/07/2026;

VISTO il parere favorevole della Seconda Commissione consiliare nella seduta del 10 settembre 2026, trasmesso con nota prot. n. 16775 del 11 settembre 2026, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 507954;

VISTO l'art. 2, comma 2, lettera g) della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 54;

delibera

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare atto che l'art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12 stabilisce che 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;
3. di determinare i criteri e requisiti per la selezione degli interventi di social housing, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della Legge regionale 21 luglio 2026, n. 12, nell'ambito dell'attuazione delle iniziative di cui al PR Veneto FESR 2021-2027, Priorità n. 9 "Alloggi a prezzi accessibili", Obiettivo Specifico 2.11 "Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili", Azione 2.11.2 "Alloggi per progetti di social housing", riportati nell'**Allegato A**, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, a seguito del parere favorevole della Seconda Commissione consiliare nella seduta del 10 settembre 2026, trasmesso con nota prot. n. 16775 del 11 settembre 2026, acquisita al protocollo regionale in pari data con il n. 507954;
4. di rinviare a successivo provvedimento della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L.R. n. 12/2026, l'individuazione dei criteri per la valutazione della situazione economica dei soggetti destinatari degli interventi di social housing e la definizione dei 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 del 13 novembre 2003, previo parere della Commissione consiliare competente, da rendersi entro trenta giorni decorsi i quali se ne prescinde;
5. di richiamare il visto di conformità rilasciato dalla Direzione Programmazione Unitaria in qualità di Autorità di Gestione del PR Veneto FESR 2021-2027;

6. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa a carico del bilancio regionale;
7. di incaricare la Direzione Edilizia residenziale pubblica, ospedaliera e a finalità collettive dell'esecuzione del presente provvedimento;
8. di pubblicare il presente atto nel Bollettino ufficiale della Regione.

(seguono allegati)

- [1] Dgr_1153_26_AllegatoA.pdf