



## COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**46** del **20 marzo 2025** della **GIUNTA COMUNALE**

**Oggetto:** Bandi anno 2025 ad evidenza pubblica ai sensi del Regolamento Social Housing validi per la locazione con contratto Social Housing di alloggi del patrimonio comunale esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Indirizzi per l'emanazione e atti conseguenti.

L'anno 2025 il giorno 20 del mese di marzo nella sala delle adunanze in Mestre presso Municipio - Cà Collalto, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Presenti	Assenti			
<b>X</b>		<b>Luigi</b>	<b>BRUGNARO</b>	Sindaco
<b>X</b>		<b>Andrea</b>	<b>TOMAELO</b>	Vice Sindaco
<b>X</b>		<b>Laura</b>	<b>BESIO</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Sebastiano</b>	<b>COSTALONGA</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Massimiliano</b>	<b>DE MARTIN</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Paola</b>	<b>MAR</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Elisabetta</b>	<b>PESCE</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Simone</b>	<b>VENTURINI</b>	Assessore
<b>X</b>		<b>Francesca</b>	<b>ZACCARIOTTO</b>	Assessore
	<b>X</b>	<b>Michele</b>	<b>ZUIN</b>	Assessore

**9**

**1**

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 46 - Bandi anno 2025 ad evidenza pubblica ai sensi del Regolamento Social Housing validi per la locazione con contratto Social Housing di alloggi del patrimonio comunale esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'Edilizia Residenziale Pubblica. Indirizzi per l'emanazione e atti conseguenti.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore alla Coesione Sociale e alle Politiche della Residenza;

Premesso che:

- Il Comune di Venezia è da tempo dichiarato "Comune ad alta tensione abitativa" generata, non solo dal gran numero di sfratti in esecuzione nel territorio comunale, ma anche dagli squilibri derivanti dalle dinamiche dei prezzi di locazione degli alloggi;
- Il territorio del Comune di Venezia ha una conformazione geografica unica nel suo genere, con notevoli differenze anche in termini di servizi disponibili nelle varie zone della città, come ad esempio la città antica, le isole più limitrofe, le altre isole della laguna e la terraferma;
- La crisi economica ed energetica attuale e i conflitti in corso stanno portando, anche a Venezia, un impoverimento progressivo delle famiglie; l'offerta turistica esistente fa registrare una progressiva riduzione dell'offerta residenziale che diminuendo l'offerta immobiliare e l'accesso all'abitazione, mette a rischio, anche per la fascia sociale del cosiddetto "ceto medio", la possibilità di usufruire di uno dei beni primari in grado di garantire la tenuta delle funzioni urbane, a partire dal mantenimento di un'adeguata articolazione della componente socio - demografica;
- La mancanza di unità abitative a canoni accessibili determina, nell'intero territorio comunale veneziano, una peculiare forma di disagio abitativo connessa alla difficoltà di accedere alla casa;
- Le famiglie, anche giovani coppie, pur avendo attività lavorativa nel territorio comunale suddiviso nei suoi ambiti, e nella Città Metropolitana, spesso non dispongono di un reddito tale da consentire l'accesso al libero mercato immobiliare e per converso dispongono di un reddito superiore a quello necessario per accedere utilmente alle graduatorie dell'ERP; questi stessi nuclei, si connotano come una vera e propria "categoria sociale" in quanto, anche qualora in possesso dei requisiti per l'accesso all'ERP, spesso non presentano le condizioni di svantaggio sociale atte ad un utile posizionamento nella graduatoria generale, con conseguente rivolgimento al mercato immobiliare della terraferma e concorrendo quindi, in modo graduale e costante, all'impoverimento del tessuto economico-sociale della città;
- Oltre al fenomeno dell'impoverimento, va rilevato quello della trasformazione della popolazione dovuto alla combinazione, nel tempo, dei saldi naturali e migratori. La bassa natalità e l'innalzamento dell'età media hanno prodotto una diminuzione dei giovani e conseguente aumento degli anziani, più vistoso in alcune aree; la popolazione residente nella parte insulare Veneziana, come nelle altre zone della città, è infatti in continua diminuzione, con un alto rapporto percentuale tra popolazione oltre i 65 anni e la popolazione in età attiva (15-64 anni);
- Sono ancora presenti sul territorio importanti realtà produttive con la relativa filiera; tali attività produttive sono inevitabilmente minacciate dal progressivo impoverimento del tessuto economico-produttivo, specialmente connesso alla difficoltà di attrarre o mantenere la residenzialità di lavoratori, anche ad elevata specializzazione, che pertanto tendono a cercare soluzioni abitative nei Comuni limitrofi della Terraferma;
- Con sempre maggior frequenza, le famiglie, anche giovani coppie, pur avendo attività lavorativa nel territorio comunale, non dispongono di un reddito tale da consentire l'accesso al relativo mercato immobiliare;
- Il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 60 del 24/10/2024 ha approvato il Regolamento Social Housing indicando i requisiti necessari per poter partecipare ai

bandi ad evidenza pubblica validi per la locazione con contratto Social Housing di alloggi del patrimonio residenziale comunale;

Rilevato che:

- la riserva di alloggi, da destinare in via prioritaria a nuclei familiari giovani, può rappresentare un'importante integrazione alle iniziative in tema di "Social Housing" messe in atto nel corso degli ultimi anni per contrastare lo spopolamento e rivitalizzarne il tessuto socio-economico-culturale;
- nell'ambito degli interventi di competenza dell'amministrazione Comunale, il Comune di Venezia si è da tempo attivato per una politica volta ad incrementare l'offerta abitativa ed in particolare quella di "social housing" per intercettare proprio quella fascia di domanda rappresentata da coloro che posseggono un reddito troppo basso per accedere al mercato libero e, nello stesso tempo, superiore a quello mediamente previsto per beneficiare dell'ERP. In tal senso sono già stati emanati i seguenti bandi Social Housing, per i quali sono state definite le graduatorie e avviate le assegnazioni degli alloggi:
  - Bando anno 2018 (Reddito medio basso) n.29 alloggi - Venezia C.S. Isole;
  - Bando giovani anno 2018 (Giovani) per n.28 alloggi - Venezia C.S. Isole;
  - Bando anno 2020 per n. 16 alloggi - Murano;
  - 4 Bandi anno 2021 per complessivi n. 66 alloggi - Venezia C.S. e Murano; Giudecca; S. Erasmo; Burano;
  - Bando anno 2022 per complessivi 14 alloggi Burano, S. Erasmo, Murano;
  - Bando anno 2022 per complessivi 36 alloggi Terraferma, poi aumentati a n. 69 alloggi;
  - Bando 2023 per complessivi 35 alloggi Lido e Pellestrina;
  - Bando 2023 per complessivi 83 alloggi in centro Storico, Giudecca e Terraferma;
  - Bando 2024 - 2025 per complessivi 23 alloggi nelle Isole (Murano, Burano, Lido e Pellestrina);
- le suddette iniziative hanno costituito un'importante impulso per facilitare l'accesso al mercato della locazione per famiglie e giovani coppie, al fine di salvaguardare e rigenerare un tessuto sociale residenziale vivo e coeso, favorendo il legame al territorio comunale anche per motivi di studio o lavoro;
- la previsione di altri specifici bandi per la locazione di alloggi a "Social Housing" può rappresentare un sostanziale completamento dell'azione politica già messa in atto dal Comune di Venezia, volta a creare i presupposti per limitare lo spopolamento e favorire il reinsediamento delle famiglie nell'area comunale e consentire anche il recupero di alloggi attualmente non utilizzabili;

Valutato

necessario impostare le procedure concorsuali sulla base del nuovo Regolamento Social Housing recentemente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

Ritenuto

per le motivazioni sopra indicate, di programmare l'emanazione dei seguenti bandi:

- Bando ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 8 del regolamento Social Housing valido per la locazione di alloggi del patrimonio residenziale comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica e che necessitano di lavori di manutenzione, da pubblicarsi entro il mese di marzo 2025, la cui graduatoria definitiva avrà validità di un anno;
- Bando ad evidenza pubblica valido per la locazione di alloggi del patrimonio residenziale comunale suddivisi tra il centro storico/isole e la terraferma, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica, da pubblicarsi entro il mese di maggio 2025, la cui graduatoria avrà validità di due anni;

Visti il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore "Risorse Abitative" dell'Area Coesione Sociale, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);
- il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- il D.Lgs. 27 ottobre 2009, n. 150;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- lo Statuto comunale;

### **DELIBERA**

1) per quanto in premessa di programmare l'emanazione dei seguenti bandi:

- Bando ad evidenza pubblica ai sensi dell'art. 8 del regolamento Social Housing valido per la locazione di circa alloggi del patrimonio residenziale comunale, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica e che necessitano di lavori di manutenzione, da pubblicarsi entro il mese di marzo 2025;
- Bando ad evidenza pubblica valido per la locazione di alloggi del patrimonio residenziale comunale suddivisi tra il centro storico/isole e la terraferma, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa sull'edilizia residenziale pubblica, da pubblicarsi entro il mese di maggio 2025;

2) di approvare che il canone di locazione sarà determinato sulla base del Regolamento Social Housing di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

3) di impostare le procedure concorsuali sulla base di quanto indicato dal citato Regolamento Social Housing approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 24/10/2024;

4) che le graduatorie definitive dei bandi sopra richiamati avranno una validità rispettivamente di un anno e due anni dalla data di approvazione;

5) di demandare al dirigente competente di provvedere, con apposita determinazione, all'emanazione dei Bandi sopra richiamati, con possibilità di eventuale aggiornamento del numero in incremento o diminuzione, nonché agli atti necessari per le modifiche allo schema contrattuale, secondo i principi indicati nelle premesse e che fanno parte integrante della presente deliberazione;

6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

DG 46/2025

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale  
**SILVIA TERESA ASTERIA**

Il Sindaco  
**LUIGI BRUGNARO**