



| DIR.GEN./<br>DIR. STAFF (*) | U.O.D. / Staff |
|-----------------------------|----------------|
| DG 09                       | 94             |

# Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL **29/12/2023**

## PROCESSO VERBALE

Oggetto :

**Approvazione Regolamento regionale recante "Modifiche al Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 (Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica)", in attuazione dell'art. 3, comma 4, lettera b) e c) della Legge Regionale 18 gennaio 2016 n. 1.**

|     |                 |          |              |                   |
|-----|-----------------|----------|--------------|-------------------|
| 1)  | Presidente      | Vincenzo | DE LUCA      | <b>PRESIDENTE</b> |
| 2)  | Vice Presidente | Fulvio   | BONAVITACOLA |                   |
| 3)  | Assessore       | Nicola   | CAPUTO       |                   |
| 4)  | ”               | Felice   | CASUCCI      |                   |
| 5)  | ”               | Ettore   | CINQUE       |                   |
| 6)  | ”               | Bruno    | DISCEPOLO    |                   |
| 7)  | ”               | Valeria  | FASCIONE     |                   |
| 8)  | ”               | Armida   | FILIPPELLI   |                   |
| 9)  | ”               | Lucia    | FORTINI      |                   |
| 10) | ”               | Antonio  | MARCHIELLO   |                   |
| 11) | ”               | Mario    | MORCONE      |                   |
|     | Segretario      | Mauro    | FERRARA      |                   |

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente**

**PREMESSO che:**

- a) con delibera di Giunta regionale n. 485 del 08/10/2019, è stato approvato il Regolamento avente ad oggetto "Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica", in attuazione dell'articolo 3, comma 4, lettere b) e c) della legge regionale n. 1 del 2016. Il citato Regolamento, emanato dal Presidente della Giunta regionale e pubblicato sul BURC n. 64 del 28 ottobre 2019, ha assunto il numero 11;
- b) lo stesso Regolamento n. 11/2019 è stato modificato con il Regolamento regionale 30 novembre 2020 n. 12, con il Regolamento regionale 28 giugno 2021 n. 5, con il Regolamento Regionale 30 dicembre 2021, n. 7, con il Regolamento Regionale n. 13 del 29 dicembre 2022 e, da ultimo, con il Regolamento Regionale n. 1 del 7 agosto 2023;
- c) con Delibera di Giunta Regionale n. 717 del 20/12/2022, è stata disposta la proroga al 1° gennaio 2024 dell'entrata in vigore della nuova disciplina dei canoni di locazione, di cui all'art. 22 del Regolamento regionale n. 11/2019;
- d) l'articolo 22 del suindicato Regolamento Regionale prevede che il canone di locazione degli alloggi sia calcolato sommando una quota determinata in funzione delle caratteristiche oggettive degli alloggi e una quota soggettiva determinata in funzione del valore ISEE del nucleo familiare degli assegnatari;
- e) in particolare, il comma 13 dell'art. 22 prevede che la Regione Campania si riserva, all'esito del monitoraggio effettuato sulla base della documentazione acquisita, di modificare, sentito l'Osservatorio sulla Casa, i criteri per la determinazione del canone di locazione degli alloggi, di cui ai commi 2 e 3 dello stesso art. 22;

**PRESO ATTO, all'esito dell'istruttoria svolta dai competenti Uffici regionali, che:**

- a) a norma del comma 13 dell'art. 22, gli uffici regionali competenti hanno monitorato gli effetti dell'applicazione della nuova disciplina di calcolo, sulla base della documentazione reddituale raccolta dall'ACER;
- b) dalle proiezioni effettuate sul campione ACER di oltre 20.000 assegnatari residenti in tutta la Regione, emerge un complessivo aumento del gettito derivante dall'applicazione della nuova disciplina, con differenti incrementi per fasce di reddito, che si presentano più contenuti per le fasce più deboli e maggiori per le fasce più alte, ma anche con significativi decrementi rilevati in tutte le fasce;
- c) con riferimento al limite minimo del canone, che è connesso esclusivamente alla superficie catastale dell'alloggio, si rileva la necessità di graduarlo in funzione delle diverse fasce di ISEE, al fine di recuperare una maggiore proporzionalità della sua incidenza;
- d) l'utilizzo dell'ISEE in sostituzione del reddito convenzionale ha fatto emergere alcune criticità, in relazione alla mancata o insufficiente applicazione di coefficienti di equivalenza per i nuclei familiari composti da un solo componente o per disabili e per incrementi dovuti a trattamenti di fine rapporto;
- e) sono stati, infine, rilevate alcune criticità presenti nel citato art. 22 e nell'Allegato A del suindicato regolamento regionale che necessitano di precisazioni;
- f) in particolare, nell'ambito dell'Osservatorio sulla casa, è emersa la necessità di mitigare gli effetti dell'eventuale incremento dei canoni dovuto all'entrata in vigore della nuova disciplina di cui all'art. 22 sulle fasce più deboli della popolazione. Nel dettaglio:
  - f.1) per i nuclei familiari con ISEE inferiore a 3.000 euro, viene proposto di ridurre il coefficiente per il calcolo del limite minimo del canone connesso alla superficie catastale dell'alloggio ed introdotto un ulteriore tetto massimo in funzione del valore dell'ISEE;
  - f.2) per i nuclei familiari composti da un solo componente e per quelli in cui è presente almeno un componente disabile viene proposta la previsione di un'ulteriore riduzione del canone pari rispettivamente al 15% e al 10%, non cumulabili tra loro;
  - f.3) al fine di salvaguardare i nuclei familiari che subiscono un incremento dell'isee dovuto a ragioni contingenti

connesse al pagamento del TFR, si propone di prevedere la facoltà di richiedere con apposita istanza che l'Ente Gestore consideri l'ISEE dell'anno precedente ai fini del calcolo del canone di locazione;

g) è emersa, altresì, la necessità di chiarire delle criticità presenti nel citato art. 22 e nell'Allegato A del suindicato regolamento regionale. Nel dettaglio:

g.1) all'art. 22 comma 2, si propone di precisare che il calcolo della quota oggettiva è su base annuale;

g.2) all'art. 22 comma 3, si propone di modificare i coefficienti ivi previsti al fine di uniformare su base annuale il calcolo della quota soggettiva, precedentemente previsto su base mensile;

g.3) all'art. 22 comma 11, si propone di precisare che il calcolo del canone in assenza di documentazione è su base annuale;

g.4) all'Allegato A comma 1, si propone di aggiungere la previsione relativa al coefficiente per l'aggiornamento su base Istat di cui all'art. 24 della Legge 27 luglio 1978 n. 392, assente per errore materiale nella precedente formulazione;

h) è emersa l'esigenza, altresì, di modificare la previsione di cui all'art. 23 del Regolamento regionale n. 11/2019, al fine di armonizzare la disciplina regionale con le norme sull'ordinamento contabile dei Comuni e degli Enti Gestori. Nel dettaglio, si propone di introdurre, al citato art. 23, il rateizzo delle somme dovute dall'assegnatario moroso, fino ad un massimo di 120 rate;

i) è necessario proporre che l'entrata in vigore della nuova disciplina di cui all'art. 22 sia posticipata al 01 gennaio 2025 per consentire ai Comuni/Enti gestori di acquisire la documentazione Isee e per adeguare i propri sistemi gestionali alle nuove modalità di calcolo. Nel dettaglio, si propone di modificare il comma 2 dell'art. 36 del suddetto Regolamento regionale;

j) fino all'entrata in vigore della nuova disciplina, si propone che il canone venga calcolato dagli Enti Gestori sulla base dell'ultima condizione reddituale accertata a norma della Legge regionale 14 agosto 1997, n. 19 (Nuova Disciplina per la fissazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), con riferimento a dati aggiornati e comunque relativi a redditi percepiti non antecedentemente al 2018;

k) nell'ambito dell'Osservatorio sulla casa, inoltre, si è convenuto sulla necessità di una revisione più ampia del regolamento citato, alla luce del monitoraggio in corso sulla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché della prima attuazione dell'*"Avviso pubblico per l'inserimento nell'Anagrafe del Fabbisogno Abitativo e nelle relative graduatorie degli aventi diritto all'assegnazione di alloggi ERP"*, di cui al D.D. n. 62 del 27/06/2022;

l) alla luce delle considerazioni su esposte, i competenti uffici regionali, hanno elaborato apposita modifica del Regolamento regionale n. 11/2019, nei termini indicati nel documento allegato al presente provvedimento. Le dette modifiche al suindicato Regolamento sono state discusse e condivise all'unanimità da parte di tutti i componenti dell'Osservatorio Regionale sulla Casa, nel corso della seduta del 20 dicembre 2023;

**SENTITO** per i profili di competenza, l'Ufficio legislativo del Presidente;

## **RITENUTO**

a) di dover approvare il regolamento recante "Modifiche al regolamento regionale 28 ottobre 2019 n. 11 (Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.)", allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

## **VISTI**

a) lo Statuto Regionale art. 56 comma 4;

b) la legge regionale n. 1 del 18 gennaio 2016;

c) il Regolamento regionale 28 ottobre 2019 n. 11 e ss.mm.ii.;

**PROPONE** e la Giunta, in conformità, a voto unanime

## DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e confermati,

- 1) di approvare il regolamento recante “Modifiche al regolamento regionale 28 ottobre 2019 n. 11 (Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.)”, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) di inviare il presente atto:
  - 2.1 all'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio;
  - 2.2 al Gabinetto del Presidente;
  - 2.3 alla Direzione Generale 50 09 00 “Governo del Territorio”;
  - 2.4 all'Ufficio Legislativo ai fini della successiva emanazione del regolamento;
  - 2.5 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale della Regione Campania.



## GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

|                  |     |     |            |                         |                    |
|------------------|-----|-----|------------|-------------------------|--------------------|
| DELIBERAZIONE n° | 812 | del | 29/12/2023 | DIR.GEN./DIR. STAFF (*) | UOD/STAFF DIR.GEN. |
|                  |     |     |            | DG 09                   | 94                 |

**OGGETTO :**

**Approvazione Regolamento regionale recante "Modifiche al Regolamento regionale n. 11 del 28.10.2019 (Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica)", in attuazione dell'art. 3, comma 4, lettera b) e c) della Legge Regionale 18 gennaio 2016 n. 1.**

| QUADRO A   | CODICE | COGNOME                            | MATRICOLA | FIRMA      |
|--|--------|------------------------------------|-----------|------------|
| PRESIDENTE <input type="checkbox"/> ASSESSORE <input type="checkbox"/> |        | <i>Assessore Discepolo Bruno</i>   | 1164      | 29/12/2023 |
| DIRETTORE GENERALE /<br>DIRIGENTE STAFF                                |        | <i>Arch. Gentile Alberto Romeo</i> | 18939     | 29/12/2023 |

|   |            |                                  |            |
|---|------------|----------------------------------|------------|
| VISTO DIRETTORE GENERALE<br>ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA | COGNOME    | FIRMA                            |            |
| DATA ADOZIONE   | 29/12/2023 | INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA | 29/12/2023 |

**AI SEGUENTI UFFICI:**

- 40.1 : Gabinetto del Presidente
- 40.2 : Ufficio Legislativo
- 50.9 : DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO
- 50.9 : STAFF - Rigenerazione urbana e territoriale Pol.abitative e qualità archit.

*Dichiarazione di conformità della copia cartacea:*

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.

Firma

-----

(\*)

DG= Direzione Generale

US= Ufficio Speciale

SM= Struttura di Missione

UDCP= Uffici di Diretta Collaborazione con il Presidente