



DIR.GEN./ DIR. STAFF (*)		U.O.D. / Staff
DG	09	03

# Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL **28/12/2021**

## PROCESSO VERBALE

Oggetto :

**Approvazione modifiche al Regolamento 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". (con allegati)**

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	<b>ASSENTE</b>
	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;
- b) il citato Regolamento, emanato dal Presidente della Giunta regionale e pubblicato sul BURC n.64 del 28 ottobre 2019, ha assunto il numero 11;
- c) lo stesso Regolamento 11/2019 è stato modificato con il Regolamento regionale 30 novembre 2020 n.12, pubblicato sul BURC n. 236 del 30/11/2020 e con il Regolamento regionale 28 giugno 2021 n. 5, pubblicato sul BURC n.62 del 28 Giugno 2021;

**CONSIDERATO che**

- a) l'art.12 del Regolamento n.11/2019 e s.m.i. prevede l'istituzione, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore competente per materia, dell'Autorità regionale per le opposizioni, articolata su base provinciale, con il compito di decidere sulle opposizioni ai provvedimenti di cui al suddetto Regolamento ed in particolare a quelli previsti dagli articoli 11, 19, 26, 27, e 33;
- b) attraverso tale nuovo istituto viene garantito il diritto di opposizione introdotto dall'art. 12 dello stesso Regolamento 11/2019, quale valido ed innovativo strumento deflattivo del contenzioso amministrativo;
- c) tale Autorità non è stata ancora costituita poiché, nonostante i numerosi solleciti nel corso degli ultimi due anni, non è ancora pervenuta la maggioranza delle designazioni, tenuto conto, tra l'altro, che ciascuna componente deve indicare un nominativo per ognuna delle cinque articolazioni provinciali previste;
- d) risulta ormai improrogabile garantire il diritto di opposizione introdotto dall'art. 12 dello stesso Regolamento 11/2019 e, pertanto, si rende opportuno prevedere che nelle more della costituzione delle singole Autorità provinciali, l'attività potrebbe essere garantita da una sola Autorità per l'intera regione;
- e) per la medesima finalità è opportuno disciplinare la nomina di Presidente dell'Autorità in assenza anche del rappresentante dell'Avvocatura regionale, disponendo che la funzione la venga esercitata dal Dirigente Regionale designato dall'Assessore competente in materia;

**CONSIDERATO, altresì, che:**

- a) l'articolo 22 del suindicato Regolamento n.11/2019 e s.m.i. introduce una nuova disciplina per il calcolo del canone di locazione, basata non più sul reddito convenzionale, bensì sull'ISEE;
- b) sulla scorta della ricognizione effettuata presso l'Acer e i Comuni risulta che buona parte degli assegnatari non ha ancora presentato la documentazione ISEE richiesta per la determinazione dei nuovi canoni di locazione;
- c) nell'ambito dell'Osservatorio sulla casa è emersa la necessità di posticipare l'entrata in vigore della nuova disciplina di calcolo dei canoni di locazione al 01 gennaio 2023, perdurando la fase di grave emergenza economica e sociale dovuta alla situazione pandemica;

d) fino all'entrata in vigore della nuova disciplina, il canone dovrà essere calcolato dagli Enti Gestori sulla base dell'ultima condizione reddituale accertata a norma della L.R. 19/97, con riferimento a redditi percepiti non antecedentemente al 2018.

### **RILEVATO, altresì che**

a) nonostante il decorso dei termini previsti dal Regolamento 11/2019 per la conclusione dei procedimenti di regolarizzazione delle occupazioni improprie di alloggi ERP, di cui alle leggi regionali 18/1997, 13/2000, 1/2012, 5/2013, 16/2014 e art. 33 dello stesso Regolamento 11/2019, risultano ancora pendenti oltre 20.000 istanze, come emerso dai riscontri della ricognizione effettuata presso l'Acer e i Comuni;

b) risulta quindi necessario definire l'iter delle pratiche di sanatoria ancora pendenti, attualmente non disciplinato dal regolamento, specificando in particolare che le stesse si concludono secondo la disciplina vigente al momento di presentazione delle istanze, senza il parere preventivo delle Commissioni Provinciali assegnazione alloggi, in quanto queste ultime non saranno più in vigore a partire dal 1° gennaio 2022;

### **TENUTO CONTO**

Che alla luce delle considerazioni su esposte, è stata redatta la proposta di modifica al Regolamento 11/2019 che contempla:

- a. la modifica della disciplina dell'Autorità per le opposizioni, di cui all'articolo 12;
- b. la proroga al 1° gennaio 2023 dell'entrata in vigore della nuova disciplina dei canoni di locazione, di cui all'art. 22;
- c. la normativa provvisoria delle istanze di assegnazioni in sanatoria di cui all'art.33.

**PRESO ATTO** che le modifiche al suindicato Regolamento sono state discusse e condivise dall'Osservatorio Regionale sulla Casa nel corso della seduta del 20 dicembre 2021.

### **RITENUTO:**

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

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

### **VISTI**

- a. L'art. 117 della Costituzione;
- b. Lo Statuto Regionale art. 56 comma 4;
- c. il DPGR n.23 del 4 febbraio 2011;
- d. la legge regionale n. 1 del 18 gennaio 2016;
- e. il Regolamento regionale 28 ottobre 2019 n. 11;
- f. il Regolamento regionale 30 novembre 2020 n.12;
- g. l'art. 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431;

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 e ss.mm.ii. (Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.), come formulato nell'allegato al presente atto;

2. di inviare il presente atto:

2.1 all'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio;

2.2 all'ufficio di 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°	623	del	28/12/2021	DIR.GEN./DIR. STAFF (*)	UOD/STAFF DIR.GEN.
				DG 09	03

**OGGETTO :**

***Approvazione modifiche al Regolamento 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". (con allegati)***

QUADRO A	CODICE	COGNOME	MATRICOLA	FIRMA
PRESIDENTE - <input type="checkbox"/> ASSESSORE - <input type="checkbox"/>		<i>Assessore Discepolo Bruno</i>	<i>1164</i>	<i>28/12/2021</i>
DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE STAFF		<i>Avv. Martinoli Anna</i>	<i>19063</i>	<i>28/12/2021</i>

VISTO DIRETTORE GENERALE ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA	COGNOME	FIRMA	
DATA ADOZIONE	<i>28/12/2021</i>	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA	<i>29/12/2021</i>

**AI SEGUENTI UFFICI:**

- 40.1 : Gabinetto del Presidente**
- 40.2 : Ufficio Legislativo**
- 50.9 : DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

***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