



DIR.GEN./ DIR. STAFF (*)	U.O.D. / Staff
DG 09	94

# Regione Campania

## GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL 16/06/2025

## 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", in attuazione dell'art. 3, comma 4, lettera b) e c) della Legge Regionale 18 gennaio 2016 n. 1.***

1)	Presidente	VINCENZO	DE LUCA	Presidente
2)	Vicepresidente	FULVIO	BONAVITACOLA	
3)	Assessore	NICOLA	CAPUTO	
4)	Assessore	FELICE	CASUCCI	
5)	Assessore	ETTORE	CINQUE	
6)	Assessore	BRUNO	DISCEPOLO	
7)	Assessore	VALERIA	FASCIONE	Assente
8)	Assessore	LUCIA	FORTINI	
9)	Assessore	ANTONIO	MARCHIELLO	
10)	Assessore	MARIO	MORCONE	
11)	Assessore	ARMIDA	FILIPPELLI	
	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, con il Regolamento Regionale n. 1 del 7 agosto 2023 e da ultimo con il Regolamento Regionale n. 2 del 29 dicembre 2023;
- c) nell'ambito dell'Osservatorio regionale sulla casa, 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;

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

- a) è stata evidenziata la necessità di modificare la previsioni di cui agli articoli 8, 19, 20 e 21 del Regolamento regionale 11/2019, al fine di procedere ad una revisione organica dell'istituto dell'ampliamento del nucleo familiare e del subentro, alla luce delle norme del Decreto Legge 28 marzo 2014, n. 47 convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015), della normativa anagrafica e dei pareri dell'Avvocatura regionale;
- b) si modificano, altresì, l'art. 6 comma 8 e l'art. 13 comma 5 bis, al fine di permettere ai Comuni di poter valutare le effettive caratteristiche dei nuclei familiari aspiranti assegnatari rispetto alle dimensioni degli alloggi da assegnare, nonché di tener conto della reale consistenza del patrimonio immobiliare ERP, costituito in maggioranza da alloggi di notevoli dimensioni, spesso sovradimensionati in rapporto alla composizione dei nuclei familiari collocati in posizione utile nelle graduatorie vigenti;
- c) si chiariscono i requisiti per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica indicati dall'art. 9 alla luce delle criticità emerse nella fase istruttoria dell'Avviso Pubblico di cui al D.D. n. 62 del 27/06/2022, rimodulando altresì il requisito dell'assenza di condanne di cui alla lett. g) del comma 1, nonché il sistema dei punteggi di priorità;
- d) si semplifica il procedimento amministrativo di assegnazione degli alloggi ERP, di cui agli artt. 11 e 13, chiarendo, in particolare, quali siano i controlli di competenza della Regione e quelli di competenza dei Comuni, anche in relazione ai requisiti di permanenza ai sensi dell'art. 17, nonché quali siano i requisiti richiesti ai fini del subentro nell'assegnazione, ai sensi dell'art. 19;
- e) in merito all'art. 22, relativo alla determinazione dei canoni di locazione, come riformato dalla DGR n. 812/2023, oltre ad alcuni chiarimenti in merito alle modalità di applicazione delle agevolazioni previste, è stata sollevata la necessità di mitigare gli aumenti derivanti dalla nuova disciplina in vigore dal 1° gennaio 2025, per cui si è previsto, in analogia alla legge Regione Campania n. 19/1997, di ridurre al 50% l'eventuale aumento dei nuovi canoni per il primo biennio di applicazione;

- f) in merito alla disciplina sulla decadenza, di cui all'art. 27, si introducono le seguenti modifiche:
- f.1 si uniforma la disposizione del comma 3 lett. f) alla disciplina sui controlli per la permanenza dei requisiti di cui all'art. 17 comma 1;
  - f.2 si modifica il comma 3 lett. g), prevedendo che sia dichiarata la decadenza nei confronti del nucleo familiare che abbia superato il limite ISEE di cui all'art. 17 comma 1 bis per due bienni consecutivi e non più per due anni consecutivi, alla stregua dei termini già previsti dall'art. 22 commi 7 e 13;
  - f.3 si modifica il comma 5 e si abroga l'art. 28, per eliminare la possibilità per l'assegnatario decaduto a causa del superamento del limite ISEE di rimanere *sine die* nell'alloggio ERP in qualità di conduttore, al fine di rimettere l'alloggio nella disponibilità di una nuova assegnazione, nonché di superare definitivamente le numerose problematiche emerse in sede di applicazione della normativa previgente;
  - f.4 si introduce, con il comma 4 bis, una specifica causa di decadenza nei confronti dell'assegnatario autore di delitti di violenza domestica, ai sensi dell'articolo 3 bis del Decreto Legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province), convertito con modifiche dalla Legge 15 ottobre 2013, n. 119, in attuazione dell'Ordine del giorno di accompagnamento alla Legge regionale "Disposizioni urgenti di adeguamento normativo", della seduta del 27 giugno 2023, con il quale il Consiglio regionale ha impegnato la Giunta regionale *"affinché valuti tempi e modi per adeguare la disciplina in materia di requisiti di accesso all'ERP, con riferimento alla decadenza o all'esclusione di destinatari di condanne penali passate in giudicato per reati di violenza domestica o di genere affinché non possano in nessun caso essere assegnatari di alloggi ERP, senza che questo possa arrecare ulteriori disagi e compressioni di diritti a riguardo alle vittime di violenza"*. Si è ritenuto parimenti opportuno inserire un'ulteriore specifica causa di decadenza nei confronti dell'assegnatario che abbia commesso uno dei reati di cui all'art. 9 comma 1 lett. g). Con riferimento ad entrambe le suddette cause di decadenza, gli altri componenti del nucleo familiare conservano il diritto a rimanere nell'alloggio ed a subentrare ai sensi dell'art. 19 comma 2 bis;
  - f.5 si propongono, infine, ulteriori modifiche al comma 3 lettere a), b) ed e), e si aggiungono le lettere i), j), k), l) per coordinare le cause di decadenza con le disposizioni introdotte dagli artt. 8 comma 4, 20 comma 3, 21 comma 4 e 22 comma 8;
- g) le ulteriori modifiche di cui agli artt. 1, 2, 5, 12, 15, 26 e 29, volte a chiarire la portata normativa delle disposizioni, scongiurano dubbi interpretativi e assicurano il coordinamento del testo regolamentare;
- h) alla luce delle considerazioni su esposte, i competenti uffici regionali, in raccordo con l'Ufficio legislativo, hanno elaborato apposita modifica del Regolamento regionale 11/2019, nei termini indicati nel documento allegato al presente provvedimento;
- i) le modifiche al suindicato Regolamento sono state tutte redatte ed analizzate dal Tavolo Tecnico dell'Osservatorio Regionale sulla Casa, con il contributo delle OO.SS., dell'ACER e dei Comuni capoluogo, nel corso di numerose sedute tenutesi nell'arco di oltre 2 anni. Le risultanze del lavoro del Tavolo Tecnico sono state discusse, da ultimo, nella seduta del 31 marzo 2025 dell'Osservatorio Regionale sulla Casa, dove sono state acquisite a verbale le diverse singole posizioni espresse dai suoi componenti;
- j) pertanto, i competenti Uffici regionali propongono 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.)", nella formulazione risultante all'esito dell'istruttoria sopra descritta e allegato al presente atto;

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

**RITENUTO** 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 “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;
  - 2.6 al BURC.



## GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	375	del	16/06/2025	DIR.GEN./DIR. STAFF (*)	UD/STAFF DIR.GEN.
				DG 09	94

**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", in attuazione dell'art. 3, comma 4, lettera b) e c) della Legge Regionale 18 gennaio 2016 n. 1.*

QUADRO A	COGNOME	FIRMA
PRESIDENTE / ASSESSORE I	Assessore <b>BRUNO DISCEPOLO</b>	24/06/2025
DIRETTORE GENERALE / DIRIGENTE STAFF	Arch. <b>DONATA VIZZINO</b> Arch. <b>ALBERTO ROMEO GENTILE</b>	03/06/2025 03/06/2025

DATA ADOZIONE	16/06/2025	VISTO SEGRETERIA DI GIUNTA
COGNOME <b>FERRARA</b>	NOME <b>MAURO</b>	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA 24/06/2025

**AI SEGUENTI UFFICI:**

**40.01.00. Gabinetto del Presidente**  
**40.02.00. Ufficio Legislativo**  
**50.09.00. 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