ALLEGATO B

SCHEMA TIPO DI AVVISO PUBBLICO COMUNALE

MISURA 3 - Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa

ai sensi della D.G.R. n. 376 del 16/06/2025 e della D.G.R. n. 484 del 10/09/2026

Contributi finalizzati a incentivare contratti di locazione a canone concordato in favore dei nuclei familiari interessati dall'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei

COMUNE DI [BACOLI / MONTE DI PROCIDA / NAPOLI / POZZUOLI]

[Il Comune completa i campi tra parentesi quadre prima della pubblicazione.]

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE DEL SERVIZIO COMPETENTE

Premesso che:

- l'articolo 27 della legge regionale 30 dicembre 2024, n. 25 ha istituito il "Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa";
- con D.G.R. n. 376 del 16 giugno 2025 sono stati approvati gli indirizzi attuativi del Fondo;
- con D.D. n. 429 del 17 dicembre 2025 sono state approvate le Linee Guida regionali per la disciplina del Fondo;
- con D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026 è stata istituita la MISURA 3, finalizzata a incentivare la stipula di contratti di locazione a canone concordato in favore dei nuclei familiari interessati dall'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei, con una dotazione complessiva pari a euro 750.000,00;
- con la medesima D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026 è stato stabilito che la dotazione di euro 750.000,00 sia assegnata ai Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Pozzuoli e Napoli nel rispetto dei criteri di riparto stabiliti dalla legge regionale n. 11/2026;
- con D.G.R. n. 509 del 17 settembre 2026 sono state definite le percentuali di riparto della quota variabile pari al 70 per cento delle risorse;
- l' "*Addendum alle Linee Guida per la disciplina del Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa ai sensi della D.G.R. n. 376 del 16/06/2025 e della D.G.R. n. 484 del 10/09/2026",* disciplina le modalità attuative della Misura 3 e prevede l'adozione, da parte dei Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli e Pozzuoli, di un avviso pubblico secondo lo schema uniforme regionale.

RENDE NOTO

che è indetto il presente Avviso pubblico, con procedura a sportello, per l'accesso ai contributi previsti dalla MISURA 3 del Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa, secondo le disposizioni di seguito indicate.

ART. 1 - FINALITÀ E OGGETTO

1. Il presente Avviso disciplina, nel territorio di competenza del Comune di [_____], l'accesso alla Misura 3 del Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa, finalizzata a incentivare la stipula di contratti di locazione a canone concordato, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in favore dei nuclei familiari interessati dall'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei.

2. La misura è finalizzata ad ampliare l'offerta di alloggi immediatamente disponibili sul territorio regionale e a favorire l'accesso a soluzioni abitative stabili ed economicamente sostenibili per i nuclei familiari colpiti dagli eventi sismici del 31 luglio e del 1° agosto 2026.

fonte: http://burc.regione.campania.it

3. Il Comune di [_____] è competente per i nuclei familiari la cui dimora abituale e continuativa, alla data degli eventi sismici del 31 luglio e del 1° agosto 2026, era ubicata nel territorio comunale.

ART. 2 - DOTAZIONE FINANZIARIA E DISPONIBILITÀ DELLE RISORSE

1. Per l'attuazione della Misura 3, al Comune di [_____] è assegnata, in sede di primo riparto, la somma di euro [_____], nell'ambito della dotazione complessiva regionale pari a euro 750.000,00.

2. Le risorse assegnate al Comune sono erogate in tranche successive, ciascuna pari al 20 per cento dell'importo complessivamente assegnato. La prima tranche è erogata a seguito dell'assegnazione delle risorse; le successive sono erogate, su richiesta del Comune, previa attestazione dell'esaurimento delle somme già trasferite, nei limiti dell'importo residuo spettante.

3. Il contributo è riconosciuto nei limiti delle risorse disponibili assegnate al Comune, tenuto conto delle eventuali successive rimodulazioni disposte dalla Regione Campania ai sensi della disciplina regionale vigente.

4. L'eventuale incremento o rimodulazione delle risorse non comporta la riapertura della procedura, ove l'Avviso risulti ancora efficace, e consente lo scorrimento delle istanze secondo l'ordine cronologico di acquisizione al protocollo comunale.

ART. 3 - BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

1. Possono beneficiare del contributo i proprietari, ovvero i titolari di altro diritto reale che consenta la locazione, di alloggi ubicati nel territorio della Regione Campania, che stipulino e registrino un contratto di locazione avente i requisiti di cui al successivo articolo 5 con un nucleo familiare in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4.

2. Il richiedente deve possedere un titolo giuridico valido sull'alloggio e la piena legittimazione alla stipula del contratto. In caso di contitolarità, la domanda è presentata dal soggetto legittimato alla locazione secondo la disciplina civilistica.

3. Il contributo è erogabile una sola volta per ciascun contratto ammesso a finanziamento.

ART. 4 - REQUISITI DEL NUCLEO FAMILIARE DESTINATARIO DEL CONTRATTO

1. Il contratto di locazione deve essere stipulato in favore di un nucleo familiare in possesso dei seguenti requisiti:

a) alla data degli eventi sismici del 31 luglio e del 1° agosto 2026, il nucleo familiare aveva dimora abituale e continuativa in un alloggio ubicato nel territorio del Comune di [_____], successivamente sgomberato ovvero dichiarato inagibile in conseguenza dei medesimi eventi sismici;

b) assenza, in capo ai componenti del nucleo familiare, della piena titolarità, nel territorio della Regione Campania, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento regionale n. 11/2019, non locato e in ogni caso disponibile per l'utilizzo da parte del medesimo nucleo, fatta salva l'ipotesi in cui l'alloggio debba essere rilasciato in esecuzione di un'ordinanza di sgombero adottata dall'autorità competente.
Non precludono l'accesso alla misura la nuda proprietà, nonché la titolarità di quote parziali dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, in capo ad alcuni o a tutti i componenti del nucleo familiare, salvo che la somma delle quote detenute attribuisca complessivamente al nucleo familiare la piena titolarità di uno dei predetti diritti su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare e concretamente disponibile per il relativo utilizzo. Non preclude, altresì, l'accesso alla misura la titolarità del diritto di proprietà su un alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di divorzio o di separazione giudiziale, di accordo omologato in caso di separazione consensuale ovvero di altro accordo previsto dalla normativa

vigente in materia. La medesima disposizione si applica, per quanto compatibile, anche nelle ipotesi di scioglimento dell'unione civile di cui all'articolo 1, commi da 22 a 26, della legge 20 maggio 2016, n. 76.

2. Il Comune verifica il possesso dei requisiti, anche mediante acquisizione d'ufficio della documentazione detenuta dalle amministrazioni competenti.

ART. 5 - REQUISITI DELL'ALLOGGIO DA LOCARE E DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. L'alloggio oggetto del contratto può essere ubicato nell'intero territorio della Regione Campania e deve:

- avere destinazione abitativa;
- essere legittimamente disponibile alla locazione;
- essere libero alla data di consegna;
- essere idoneo all'uso abitativo secondo la normativa vigente.

2. Il contratto di locazione deve:

- essere stipulato e registrato successivamente al 31 luglio 2026;
- essere un contratto di locazione abitativa a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998;
- avere durata ordinaria non inferiore a tre anni;
- essere conforme all'accordo territoriale applicabile nel Comune in cui è ubicato l'alloggio e alla disciplina vigente; ove nel Comune non sia vigente un accordo territoriale, si applicano le regole previste dalla normativa nazionale per l'individuazione dell'accordo utilizzabile;
- non avere natura transitoria ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 431/1998.

3. Ai fini dell'ammissione al contributo devono essere prodotti gli estremi della registrazione del contratto e la documentazione necessaria a verificarne la conformità al canone concordato, secondo la normativa vigente.

ART. 6 - ENTITÀ E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Per ciascun contratto ammesso a finanziamento è riconosciuto un contributo una tantum composto da:

- a) una quota fissa pari a euro 2.500,00;
- b) una quota variabile pari al 25 per cento dell'importo dell'IMU applicabile all'alloggio oggetto del contratto nell'anno di registrazione dello stesso, per ogni anno della durata ordinaria del contratto.

2. Ai fini della determinazione della quota variabile, l'importo dell'IMU assunto quale base di calcolo è quello riferibile all'alloggio per l'intero anno solare nel quale è registrato il contratto, determinato sulla base dell'aliquota comunale applicabile e prima dell'applicazione della riduzione prevista dalla normativa nazionale per gli immobili locati a canone concordato.

3. La quota variabile è determinata applicando a tale importo la percentuale del 25 per cento e moltiplicando il risultato per il numero di anni corrispondente alla durata iniziale del contratto, come stabilita dalle parti, senza computare l'eventuale periodo di proroga o rinnovo.

4. Non rileva l'eventuale minore importo dell'IMU effettivamente dovuto nell'anno di registrazione in ragione della decorrenza del contratto in corso d'anno.

5. Il Comune determina l'importo definitivo del contributo sulla base dei dati catastali, fiscali e contrattuali acquisiti e della documentazione prodotta dal richiedente. Il richiedente è tenuto a fornire gli elementi necessari alla determinazione dell'IMU applicabile all'alloggio nell'anno di registrazione, riferita all'intero anno solare.

6. Il contributo è cumulabile con le agevolazioni previste dalla normativa nazionale per gli immobili locati a canone concordato, ivi compresa la riduzione dell'IMU.

ART. 7 - PROCEDURA A SPORTELLO E ORDINE DELLE ISTANZE

1. La procedura è a sportello. Le istanze sono esaminate secondo l'ordine cronologico di acquisizione al protocollo del Comune, previa verifica della completezza documentale, del possesso dei requisiti e della disponibilità delle risorse.

2. L'Avviso resta aperto dalla data di pubblicazione fino ad esaurimento delle risorse assegnate al Comune e, comunque, fino al termine eventualmente stabilito con successivo provvedimento regionale.

3. L'esaurimento delle risorse disponibili è reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune. Restano ferme eventuali successive assegnazioni o rimodulazioni regionali che consentano la prosecuzione della procedura a sportello.

ART. 8 - MODALITÀ DI ACCESSO AL CONTRIBUTO

1. Il richiedente può accedere alla procedura secondo una delle seguenti modalità:

a) CONTRATTO GIÀ STIPULATO E REGISTRATO: per un contratto di locazione a canone concordato già stipulato e registrato successivamente al 31 luglio 2026, il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare di altro diritto reale che ne consenta la locazione, presenta la domanda di ammissione al contributo, utilizzando l'Allegato – Modello di domanda per l'accesso al contributo, sottoscritta anche dal conduttore per le dichiarazioni di propria competenza, allegando il contratto registrato e la documentazione richiesta ai fini della verifica dei requisiti previsti dalla disciplina regionale.

b) PRENOTAZIONE DELLE RISORSE PRIMA DELLA STIPULA: una volta raggiunto l'accordo con il nucleo familiare, il richiedente presenta domanda di prenotazione delle risorse, utilizzando l'Allegato - Modello di domanda per la prenotazione del contributo. La domanda è sottoscritta anche dal futuro conduttore e contiene i dati dei contraenti, dell'alloggio e le condizioni essenziali del contratto da stipulare.

2. Nel caso di cui al comma 1, lettera b), il Comune verifica preliminarmente la disponibilità delle risorse e i requisiti desumibili dalla documentazione prodotta. In caso di esito favorevole, comunica al richiedente la prenotazione provvisoria del contributo.

3. La prenotazione non costituisce concessione del contributo ed è subordinata alla successiva stipula e registrazione di un contratto conforme al presente Avviso. Il richiedente trasmette al Comune il contratto registrato entro 30 giorni dalla comunicazione di prenotazione, salvo motivata proroga concessa dal Comune per comprovate esigenze non imputabili al richiedente.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 3, la prenotazione decade e le relative risorse tornano disponibili per le successive istanze secondo l'ordine dello sportello.

5. In caso di decadenza della prenotazione ai sensi del comma 4, l'eventuale accesso al contributo è subordinato alla presentazione di una nuova domanda, secondo le modalità previste dal presente articolo, senza che la precedente prenotazione attribuisca alcun diritto di priorità nell'assegnazione delle risorse.

ART. 9 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande possono essere presentate a decorrere dal [data e ora] secondo le seguenti modalità individuate dal Comune: [PEC / piattaforma telematica / protocollo generale / altra modalità ammessa].

2. Ai fini dell'ordine cronologico rileva esclusivamente la data e l'ora di acquisizione al protocollo del Comune.

3. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente con le modalità previste dalla normativa vigente e corredata da copia di un documento di identità in corso di validità, ove necessaria, nonché dalla documentazione indicata nel presente Avviso e nei relativi modelli.

4. Le istanze presentate con modalità diverse da quelle indicate dal Comune o prive degli elementi essenziali necessari all'identificazione del richiedente e della richiesta sono trattate secondo la disciplina vigente in materia di procedimento amministrativo, fermo restando quanto previsto in tema di soccorso istruttorio e regolarizzazione documentale.

ART. 10 - DOCUMENTAZIONE

1. Alla domanda di accesso al contributo di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a), redatta utilizzando l'Allegato – Modello di domanda per l'accesso al contributo, sono allegati:

- ➢ copia valido documento di riconoscimento del richiedente e del conduttore;
- ➢ copia del contratto di locazione regolarmente registrato e relativi estremi di registrazione;
- ➢ documentazione necessaria a verificare la conformità del contratto alla disciplina del canone concordato secondo la normativa vigente;
- ➢ documentazione attestante la titolarità o il diritto reale che legittima il richiedente alla locazione, ove non acquisibile d'ufficio;
- ➢ in caso di persona giuridica, visura camerale aggiornata o altra documentazione idonea ad attestare la qualità di legale rappresentante ovvero i poteri conferiti al soggetto sottoscrittore dell'istanza;
- ➢ ogni ulteriore documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso.

2. Alla domanda di prenotazione di cui all'articolo 8, comma 1, lettera b), redatta utilizzando l'Allegato - Modello di domanda per la prenotazione del contributo, sono allegati:

- ➢ copia valido documento di riconoscimento del richiedente e del conduttore;
- ➢ documentazione attestante la titolarità o il diritto reale che legittima il richiedente alla locazione, ove non acquisibile d'ufficio;
- ➢ in caso di persona giuridica, visura camerale aggiornata o altra documentazione idonea ad attestare la qualità di legale rappresentante ovvero i poteri conferiti al soggetto sottoscrittore dell'istanza;
- ➢ ogni ulteriore documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti previsti dall'Avviso.

3. La documentazione già detenuta da pubbliche amministrazioni è acquisita d'ufficio nei casi e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

ART. 11 - ISTRUTTORIA E CONTROLLI

1. Il Comune verifica, anche mediante acquisizione d'ufficio presso le amministrazioni interessate:

- ➢ la titolarità e la legittimazione del richiedente alla locazione dell'alloggio;
- ➢ i requisiti del nucleo familiare destinatario;
- ➢ i requisiti dell'alloggio;
- ➢ i requisiti del contratto di locazione;
- ➢ gli elementi necessari alla determinazione della quota variabile del contributo;
- ➢ la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il piano dei controlli dell'Ente e comunque nei casi di ragionevole dubbio.

2. Qualora la domanda presenti irregolarità o carenze documentali sanabili, il Comune può richiedere le necessarie integrazioni, assegnando un termine congruo, nel rispetto della normativa sul procedimento amministrativo. La richiesta di integrazione non modifica l'ordine cronologico di acquisizione della domanda al protocollo comunale. L'ammissione al contributo resta subordinata alla verifica della completezza e regolarità della documentazione, alla sussistenza dei requisiti previsti e alla disponibilità delle risorse.

ART. 12 - AMMISSIONE E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. All'esito positivo dell'istruttoria, il Comune adotta il provvedimento di ammissione e quantifica il contributo spettante.

2. Il contributo è erogato in favore del richiedente, nei limiti delle risorse disponibili.

ART. 13 - DECADENZA, REVOCA E RECUPERO DELLE SOMME

1. La decadenza dal beneficio e il recupero delle somme eventualmente erogate sono disposti in caso di accertata insussistenza originaria dei requisiti, dichiarazioni non veritiere, documentazione falsa o irregolare, duplicazione del contributo per il medesimo contratto o altra causa prevista dalla legge.

2. In caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione, il beneficiario è tenuto alla restituzione del contributo di cui all'articolo 6 in misura proporzionale alla durata residua del contratto. La somma da restituire è determinata dividendo l'importo del contributo per il numero di anni di durata ordinaria del contratto e moltiplicando il valore così ottenuto per gli anni di durata residua alla data della risoluzione, considerando esclusivamente le frazioni di anno superiori a sei mesi.

3. Fermo restando l'obbligo di restituzione, il medesimo beneficiario può presentare una nuova istanza di contributo per un successivo contratto di locazione stipulato con un nuovo nucleo familiare rientrante nell'ambito di applicazione della Misura 3, ove ricorrano tutti i requisiti previsti e nei limiti delle risorse disponibili.

4. Il beneficiario è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune eventuali variazioni rilevanti intervenute prima dell'erogazione del contributo.

ART. 14 - OBBLIGHI INFORMATIVI

1. I dati relativi alle domande, alle prenotazioni, ai contratti ammessi, ai contributi concessi ed erogati e alle economie sono oggetto di monitoraggio e sono trasmessi dal Comune alla Direzione Generale regionale competente, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dalla Regione.

ART. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

1. Il Responsabile del procedimento è [nome, qualifica / Servizio].

2. Per informazioni e assistenza relative al presente Avviso è possibile rivolgersi a: [indirizzo ufficio], tel. [_____], e-mail [_____], PEC [_____], nei giorni e negli orari [_____].

3. Le informazioni e gli aggiornamenti relativi alla procedura sono pubblicati sul sito istituzionale del Comune di [_____], nella sezione [_____].

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. I dati personali conferiti nell'ambito della presente procedura sono trattati dal Comune di [_____], in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità istituzionali connesse all'attuazione della Misura 3 e nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali.

2. L’informativa completa sul trattamento dei dati personali, recante l’indicazione del Titolare, del Responsabile della protezione dei dati, delle finalità e basi giuridiche del trattamento, dei tempi di conservazione e dei diritti degli interessati, è resa disponibile nel modello di domanda per l'accesso al contributo e nel modello di domanda per la prenotazione del contributo.

ART. 17 - VETRINA REGIONALE

1. Ai sensi dell’articolo 22, comma 2, dell’Addendum alle Linee Guida regionali per la disciplina del Fondo regionale di contrasto all’emergenza abitativa – Misura 3 in attuazione della D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, la Regione, in collaborazione con ACER, attiva una vetrina web regionale con finalità esclusivamente informativa, destinata a pubblicizzare gli alloggi disponibili alla locazione a canone concordato. La pubblicazione avviene nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali e non costituisce intermediazione immobiliare né attribuisce alcun diritto alla concessione del contributo.

ART. 18 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano le disposizioni dell’Addendum alle Linee Guida regionali per la disciplina della Misura 3 del Fondo regionale di contrasto all’emergenza abitativa, le Linee Guida regionali approvate con D.D. n. 429 del 17 dicembre 2025, per quanto compatibili, nonché la normativa statale e regionale vigente.

2. Il Comune si riserva di modificare, integrare, sospendere o revocare il presente Avviso in conseguenza di sopravvenute disposizioni, dandone adeguata pubblicità sul proprio sito istituzionale, senza che ciò possa costituire titolo per pretese nei confronti dell’Amministrazione.

3. Costituiscono parte integrante del presente Avviso:

- Allegato - Modello di domanda per l’accesso al contributo;
- Allegato - Modello di domanda per la prenotazione del contributo.

[Luogo], [data]

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE DEL SERVIZIO

[_____]

fonte: http://burc.regione.campania.it