

Regolamento regionale 29 dicembre 2023, n. 2.

“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)”

La Giunta regionale

ha deliberato

Il Presidente della Giunta regionale

visto l'articolo 121, quarto comma, della Costituzione;
visto lo Statuto della Regione Campania approvato con legge regionale 28 maggio 2009, n. 6;
visto l'articolo 56, dello Statuto che disciplina la potestà regolamentare ed in particolare il comma 4;
visto il decreto presidenziale del 4 febbraio 2011, n. 23 (Direttive generali per la definizione dell'iter procedimentale per l'emanazione dei regolamenti regionali);
vista la legge regionale 18 gennaio 2016, n. 1 (Disposizioni per la formazione del bilancio di previsione finanziario per il triennio 2016 - 2018 della Regione Campania - Legge di stabilità regionale 2016);
visto il 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);
vista la delibera della Giunta regionale n. 812 del 29 dicembre 2023;

Emana

il seguente Regolamento:

Art. 1

(Sostituzione dell'articolo 22 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11)

1. L'articolo 22 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 è sostituito dal seguente:

“Art. 22 Criteri per la determinazione del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi di cui al presente Regolamento è calcolato dagli Enti Gestori quale somma di una quota oggettiva, determinata in funzione delle caratteristiche degli alloggi, e di una quota soggettiva, determinata in funzione del valore ISEE del nucleo familiare degli assegnatari.
2. La quota annuale del canone di locazione che esprime le caratteristiche oggettive degli alloggi è determinata secondo i criteri e con le modalità previste dall'Allegato A) al presente Regolamento e si ottiene moltiplicando il risultato per 0,314.
3. La quota annuale del canone di locazione che esprime la situazione economica del nucleo familiare dell'assegnatario si ottiene elevando a 1,6 il valore dell'ISEE e moltiplicando il risultato per 0,00024.
4. Il canone annuo di locazione, che non può superare il dodici per cento del valore dell'ISEE, non

può comunque essere inferiore ai seguenti importi:

- a) per ISEE inferiori a euro 1.500,00, al prodotto tra i metri quadrati di superficie catastale dell'alloggio e il valore di euro 3,00, nel limite massimo di euro 288,00;
- b) per ISEE tra euro 1.500,00 e 3.000,00, al prodotto tra i metri quadrati di superficie catastale dell'alloggio e il valore di euro 3,60, nel limite massimo dell'importo risultante dal prodotto tra il dodici per cento del valore dell'ISEE e 1,6;
- c) per ISEE superiori a euro 3.000,00, al prodotto tra i metri quadrati di superficie catastale dell'alloggio e il valore di euro 4,20, nel limite massimo dell'importo risultante dal prodotto tra il dodici per cento del valore dell'ISEE e 1,6.

5. In ogni caso, il canone annuo di locazione non può essere inferiore a euro 180,00 e non può superare il valore calcolato ai sensi del comma 11.

6. Fermo restando il limite minimo inderogabile di euro 180,00, il canone di locazione è ridotto del quindici per cento, per i nuclei familiari composti da una sola persona, e del dieci per cento, per i nuclei familiari in cui uno o più componenti si trovino in condizione di disabilità media o grave o di non autosufficienza ai sensi dell'Allegato 3 del DPCM 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE)), certificata da struttura pubblica. Le due riduzioni non sono cumulabili.

7. Gli Enti Gestori provvedono, con cadenza biennale, all'aggiornamento del canone di locazione sulla base delle condizioni economiche dell'assegnatario risultanti dall'ISEE.

8. Gli assegnatari sono tenuti a consegnare agli Enti Gestori l'attestazione ISEE ordinaria o corrente in corso di validità e ogni altra documentazione necessaria per la determinazione del canone di locazione entro il 30 giugno di ogni biennio.

9. Nei casi in cui il pagamento del trattamento di fine rapporto all'assegnatario o a un componente del nucleo familiare abbia contribuito ad aumentare il valore dell'ISEE in corso di validità, l'assegnatario ha la facoltà di richiedere con apposita istanza, corredata da idonea documentazione, che l'Ente Gestore consideri l'ISEE dell'anno precedente, ai fini del calcolo del canone di locazione.

10. Nei casi di intervenuta riduzione del valore ISEE, l'importo del canone è aggiornato dall'Ente gestore, su istanza di parte corredata dall'attestazione ISEE ordinaria o corrente in corso di validità, a decorrere dal mese successivo alla data di presentazione dell'istanza stessa.

11. Agli assegnatari che non rispettano l'obbligo di consegna della documentazione di cui al comma 8 è applicato un canone annuo pari a tre volte la quota determinata secondo i criteri e con le modalità previste dall'Allegato A) al presente Regolamento.

12. All'atto della consegna, gli Enti Gestori determinano il canone di locazione sulla base della documentazione tardivamente prodotta dall'assegnatario e provvedono ad effettuare i dovuti conguagli per i mesi dell'esercizio in cui è stata prodotta la documentazione.

13. La mancata consegna della documentazione di cui al comma 8 protratta per due bienni consecutivi determina la decadenza dall'assegnazione di cui all'articolo 27.

14. La Giunta Regionale può effettuare eventuali aggiornamenti dei criteri di determinazione dei canoni, sulla base del monitoraggio biennale dell'Osservatorio Regionale sulla Casa.”.

Art. 2

(Modifiche all'articolo 23 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11)

1. L'articolo 23 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 è così modificato:

- a) il comma 4 è sostituito dal seguente: “4. Al fine di favorire il recupero della morosità

pregressa, su istanza motivata dell'interessato, l'Ente Gestore rateizza le somme dovute fino a un massimo di 120 rate mensili.”;

b) il comma 4 bis è sostituito dal seguente: “4 bis. L'importo della rata mensile del piano di ammortamento del debito pregresso non può essere inferiore a euro 25,00.”.

Art. 3

(Modifiche all'articolo 34 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11)

1. Al comma 5 dell'articolo 34 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11, le parole “fino al 31 dicembre 2023” sono sostituite con le parole: “fino al 31 dicembre 2024”.

Art. 4

(Modifiche all'articolo 36 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11)

1. Al comma 2 dell'articolo 36 del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 le parole “in data 01 gennaio 2024, fatto salvo quanto previsto dai commi 8 e 13 dell'articolo 22” sono sostituite con le parole: “in data 01 gennaio 2025, fatto salvo quanto previsto dai commi 8 e 9 dell'articolo 22, le cui disposizioni entrano in vigore il 01 gennaio 2024”.

Art. 5

(Modifiche all'Allegato A del Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11)

1. Al punto 1 dell'Allegato A al Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11, le parole “20 e 21” sono sostituite dalle parole: “20, 21 e 24”.

Art. 6

(Entrata in vigore)

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento della Regione Campania.

De Luca