



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

CHIARIMENTI SUI NUOVI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP, AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 2 DEL 29 DICEMBRE 2023”.

La Regione Campania con Regolamento n. 11 del 28 ottobre 2019 ha stabilito, con l'art. 22, i nuovi criteri di calcolo per la determinazione dei canoni.

Tale articolo è stato modificato con il Regolamento regionale n. 2/2023 di “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)”, approvato con Delibera di Giunta regionale n. 812 del 29 dicembre 2023 (BURC n. 93 del 29.12.2023).

Il canone di locazione degli alloggi ERP è calcolato 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.

Sulla base di tali indicazioni sono stati determinati i canoni di locazioni e stampati e distribuiti gli avvisi PagoPa per il pagamento.

Sono pervenute molte richieste di chiarimenti circa i coefficienti applicati per la determinazione dei canoni.

Si ritiene, pertanto, necessario chiarire che, nel pieno rispetto del Regolamento, i calcoli sono stati effettuati utilizzando gli strumenti forniti dalla Regione Campania e applicando i seguenti parametri;

Valore ISEE

Componenti del nucleo familiare

Superficie catastale

Superficie convenzionale

Prefabbricazione pesante: SI

Tipologia catastale: A/3

Ubicazione: Degrado

Livello di piano

Stato di conservazione: Scadente



Comune di Marigliano

Città Metropolitana di Napoli

Per coloro che non hanno rispettato l'obbligo di consegna dell'attestazione ISEE è stato applicato un canone annuo pari a tre volte la quota determinata secondo i criteri e con le modalità previste dal Regolamento Regionale (art. 22 comma 11 Regolamento regionale 28 ottobre 2019, n. 11 e ss.mm.ii.).

Per questi casi è stata data la possibilità di presentare l'ISEE entro il 30 aprile e sulla base di questo si procederà al ricalcolo.

Il Regolamento Regionale ha anche fissato dei limiti minimi e massimi di cui tener conto.

Si riportano degli esempi di canoni determinati sulla base dei parametri riportati in precedenza:

Valore ISEE	Componenti del nucleo familiare	Presenza disabili	Superficie catastale	Superficie convenzionale	Canone di locazione (art. 22)	
					€ mensile	€ annuale
0,01	2	si	104,00	88,20	24,00	288,00
2.071,50	3	no	118,00	98,78	33,14	397,73
4.627,44	4		115,00	97,43	40,25	483,00
7.766,24	2		134,00	111,83	46,90	562,80
10.545,94	4	no	103,00	87,30	62,93	755,22
12.349,05	2		136,00	113,63	81,13	973,60
15.682,83	3		74,00	58,50	70,32	843,82
non presentato	2	no	104,00	88,20	106,02	1272,22
non presentato	2	no	136,00	112,95	113,14	1357,69