



**GRUPPO CONSILIARE
LEGA SALVINI CAMPANIA
IL PRESIDENTE**

Prot. n. 4 del 29.01.2025

Al Presidente del Consiglio Regionale
On. Gennaro Oliviero

Alla Direzione Generale Attività Legislativa

Si trasmette, per il seguito di competenza, l'interrogazione a risposta scritta, resa ai sensi dell'art. 124 del vigente regolamento interno del Consiglio Regionale dal Consigliere Severino Nappi recante ad oggetto "DGR n. 812/2023 – Approvazione Regolamento Regionale della nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica".

Prof. Avv. Severino Nappi



**GRUPPO CONSILIARE
LEGA SALVINI CAMPANIA
IL PRESIDENTE**

Al Presidente della Giunta Regionale
On. Vincenzo De Luca

Oggetto: Interrogazione a risposta scritta ai sensi dell'art 124 del regolamento interno del Consiglio regionale concernente "DGR n. 812/2023 – Approvazione Regolamento Regionale della nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica".

Premesso che

l'ACER è l'agenzia regionale cui la Giunta regionale ha conferito, nell'ambito del riordino del settore, fra l'altro, la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

con propria deliberazione, n. 485 dell'8 ottobre 2019, la Giunta ha altresì approvato il Regolamento Regionale recante 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 pretesa attuazione dell'art. 3, comma 4, lettere b) e c), della legge regionale n. 1/2016, la cui entrata in vigore, a seguito di successivi provvedimenti - ugualmente adottati con regolamento giuntale - è stata disposta con effetti dal 1^a gennaio 2025;

l'art. 22 del citato Regolamento stabilisce che il canone di locazione degli alloggi venga calcolato sommando una quota determinata in funzione delle caratteristiche oggettive degli alloggi e una quota soggettiva determinata in funzione del valore ISEE del nucleo familiare degli assegnatari;

Preso atto che

l'ACER ha immediatamente provveduto a rideterminare i canoni di locazione inviando le relative comunicazioni agli inquilini interessati;

Osservato che

in linea preliminare e pregiudiziale non è dato comprendere quale sia la fonte legale che legittimi l'adozione, in relazione all'ACER, di Regolamenti da parte della Giunta regionale;

nel merito, invece, sta di fatto che il criterio di rideterminazione dei canoni di locazione adottato dalla Giunta regionale ha comportato aumenti spropositati dei canoni stessi che, in alcuni casi, si sono addirittura quadruplicati;



**GRUPPO CONSILIARE
LEGA SALVINI CAMPANIA
IL PRESIDENTE**

Evidenziato che

infatti, l'ISEE non può essere considerato un efficiente e corretto criterio di riferimento per la determinazione dei canoni di alloggi popolari, i cui assegnatari appartengono alle fasce più deboli della società (principalmente pensionati, dipendenti a basso reddito, precari, disoccupati, soggetti diversamente abili);

e questo perché tale indicatore utilizza, ai fini della composizione e determinazione della situazione economica degli assegnatari, anche elementi differenti dal reddito percepito annualmente e effettivamente disponibile in capo ai componenti del loro nucleo familiare;

conseguentemente - come si sta già verificando in concreto - la cifra reddituale risultante da tale criterio si rivela del tutto astratta e in contrasto con la reale capacità degli inquilini, nella maggior parte dei casi almeno, di far fronte, oltretutto con regolarità, al pagamento del canone mensile, che invece presuppone la disponibilità di un flusso costante di risorse;

e questo senza considerare che non è dato comprendere con quale parametro l'ACER, nel determinare la variazione dei canoni, abbia valutato le condizioni statiche, manutentive e di reale fruizione dei servizi comuni dei singoli immobili;

Considerato che

oltretutto l'ACER, nelle proprie note di comunicazione ai conduttori della variazione in aumento dei canoni, ha già espressamente dichiarato che la mancata ottemperanza - oltre che alla consegna del documento ISEE - al pagamento del nuovo canone comporterà l'immediato avvio di azioni giudiziarie per il rilascio forzato dell'immobile detenuto;

Evidenziato, altresì, che

la scelta della Giunta regionale - oltre che discutibile sotto il versante della legittimità e della correttezza degli strumenti - appare largamente improvvida anche sotto un altro, decisivo, profilo;

infatti, com'è noto, il patrimonio immobiliare di ACER, in larghissima misura, è composto da edifici in condizioni a dir poco degradate cui non viene garantita, da moltissimi anni, alcuna forma di manutenzione, persino ordinaria;

non a caso sono innumerevoli le richieste, le contestazioni, le denunce che pervengono, con cadenza costante, al sottoscritto per sollecitare interventi affinché si ponga rimedio a queste clamorose inefficienze, oltretutto fonte di pericolo costante all'incolumità pubblica e privata, non ricevendo gli inquilini alcun concreto segnale di riscontro da parte dell'Ente;



**GRUPPO CONSILIARE
LEGA SALVINI CAMPANIA
IL PRESIDENTE**

in tale contesto, la scelta di operare una vertiginosa variazione in aumento dei canoni diviene ancora di più clamorosamente ingiusta e iniqua agli occhi di tantissimi inquilini, costretti a vivere in condizioni di degrado che offendono la stessa dignità umana;

tale decisione si pone comunque in clamoroso contrasto con le finalità anche istituzionali dell'Ente che certo non prevedono che la locazione degli alloggi di edilizia popolare possa divenire strumento di arricchimento finanziario per la P.A. e si rivela ancora più grave laddove si consideri che in circa 10 anni l'attuale Amministrazione non ha varato una sola misura per il rilancio dell'edilizia popolare;

Tutto ciò premesso

il sottoscritto Consigliere Regionale interroga il Presidente della Giunta per sapere se intenda intervenire, disponendo: a) l'immediata sospensione, da parte dell'Agenzia regionale ACER, delle richieste di pagamento di canoni locativi maggiorati; nel merito, b) la revoca della Delibera di Giunta Regionale n. 485 dell'8 ottobre 2019; c) l'indirizzo all'ACER di provvedere all'immediata ricognizione del suo intero patrimonio immobiliare ai fini dell'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie.

Prof. Avv. Severino Nappi