

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visti i Decreti Legislativi n. 267/2000 e n. 165/2001.

Visto in particolare l'art. 107 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza, attribuendo ai dirigenti la competenza in materia di gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, mediante autonomi poteri di spesa.

Visto il Decreto Commissariale n. 229 del 06/03/2025, con cui lo scrivente è stato nominato Dirigente del Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale dal 01/04/2025 al 31/12/2027;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 32/2026 con la quale è stato approvato il DUP (Documento Unico di Programmazione) Annualità 2026-2028.

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 33/2026 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione triennio 2026-2028.

Premesso che

Il Comune di Giugliano in Campania è proprietario di 92 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, ubicati in Via Casacelle n. 79.

La gestione amministrativa e contabile degli alloggi ERP viene disciplinata da apposita normativa emanata dalla Regione Campania, competente in materia.

La Regione Campania, con delibera di Giunta n. 485 del 08/10/2019 ha emanato con il Regolamento regionale del 28 ottobre 2019, n. 11 una *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;

Con successivi Regolamenti Regionali 30 novembre 2020, n. 12, 28 giugno 2021, n. 5, 30 dicembre 2021, n. 7, 29 dicembre 2022, n. 13, 7 agosto 2023, n. 1, 29 dicembre 2023, n. 2 e 1 luglio 2025 n. 2, sono state apportate modifiche al suddetto Regolamento Regionale n. 11/2019.

In particolare con la modifica dell'art. 22 del Regolamento n. 11/2019, vengono fissati nuovi criteri per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi ERP.

In proposito il comma 1 del testo vigente del Regolamento Regionale 11/2019 recita *“Il canone di locazione degli alloggi di cui al presente Regolamento è calcolato dagli Enti Gestori quale somma di una quota determinata in funzione delle caratteristiche oggettive degli alloggi e di una quota soggettiva determinata in funzione del reddito ISEE del nucleo familiare degli assegnatari.”*

In linea con quanto prescritto dalla suddetta normativa/regolamentazione il Servizio Patrimonio ha provveduto, con il supporto specialistico della Ditta *Studio Cioccolanti Asset e Property Management*, affidataria del servizio di supporto per la gestione amministrativa e contabile degli alloggi ERP, a rideterminare i canoni di locazione mensili per l'anno 2026 sulla base dei nuovi criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dalla Regione Campania.

Preso atto dell'elenco dei canoni così come allo stato attuale rideterminati, fornito dalla Ditta *Studio Cioccolanti Asset e Property Management*:

Prog	Anagrafe per bollettazione	lato	indirizzo	sc	piano	int	liv piano	CORRISP 2026 MESE	CORRISP 2026 ANNUO	ISEE SI_NO
1	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	T	1	Piano terreno	40,73	488,71	SI -Prot. n.13113 /2024
2	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	T	2	Piano terreno	137,56	1.650,73	SI -Prot. n.91984 /2024
3	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	T	3	Piano terreno	106,01	1.272,12	SI - Prot. n. 70976/ 2026
4	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	1	4	1° Piano	21,89	262,68	SI - Prot. n. 67650/ 2026
5	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	1	5	1° Piano	100,29	1.203,48	SI - Prot. n. 68118/ 12026
6	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	1	6	1° Piano	371,78	4.461,33	NO
7	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	2	7	2° Piano	21,89	262,65	SI - Prot. n. 21027/ 2026
8	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	2	8	2° Piano	307,65	3.691,74	NO
9	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	2	9	2° Piano	44,90	538,78	SI - Prot. n.90568 /2026
10	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	3	10	3° Piano	229,85	2.758,20	SI - Prot. n. 73389/ 2026
11	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	3	11	3° Piano	60,48	725,77	SI - Prot. n. 91091/ 2024
12	omissis	DX	Via Casacelle 79	A	3	12	3° Piano	44,88	538,53	SI - Prot. n.91085 /2024

13	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	T	1	Piano terreno	21,89	262,68	SI - Prot. n. 62870/2026
14	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	T	2	Piano terreno	72,00	864,02	SI/Prot. n.21270/2026
15	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	T	3	Piano terreno	85,42	1.025,07	SI/Prot. n. 29785/2026
16	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	1	4	1° Piano	17,64	211,65	SI - Prot. n. 20175/2026
17	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	1	5	1° Piano	61,67	740,03	SI -Prot. n. 29788/2026
18	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	1	6	1° Piano	26,27	315,18	SI -Prot. n. 19882/2026
19	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	2	7	2° Piano	80,61	967,35	SI/ Prot. n. 25272/2026
20	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	2	8	2° Piano	61,67	740,03	SI - Prot. n. 24043/2026
21	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	2	9	2° Piano	34,78	417,39	SI - Prot. n. 19171/2026
22	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	3	10	3° Piano	48,47	581,67	SI - Prot. n. 21268/2026
23	omissis	DX	Via Casacelle 79	B	3	11	3° Piano	44,18	530,18	SI - Prot. n. 29781/2026
24	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	T	1	Piano terreno	91,48	1.097,79	SI - Prot. n. 25461/2026
25	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	T	2	Piano terreno	77,69	932,24	SI - Prot. n. 26099/2026

26	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	T	3	Piano terreno	28,33	340,00	SI - Prot. n. 24676/2026
27	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	1	4	1° Piano	17,64	211,65	SI - Prot. n. 25479/2026
28	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	1	6	1° Piano	59,96	719,52	SI - Prot. n. 20145/2026
29	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	2	7	2° Piano	21,89	262,65	SI - Prot. n. 20200/2026
30	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	2	8	2° Piano	371,78	4.461,33	NO
31	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	2	9	2° Piano	24,04	288,43	SI - Prot. n. 22056/2026
32	omissis	DX	Via Casacelle 79	C	3	11	3° Piano	55,23	662,72	SI - Prot. 22057/2026
33	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	T	1	Piano terreno	59,86	718,37	SI - Prot. n. 22860/2026
34	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	T	2	Piano terreno	57,95	695,42	SI - Prot. n. 24046/2026
35	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	T	3	Piano terreno	66,27	795,25	SI - Prot. n. 26093/2026
36	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	1	4	1° Piano	371,78	4.461,33	NO
37	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	1	5	1° Piano	25,87	310,46	SI - Prot. n. 21102/2026
38	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	1	6	1° Piano	371,78	4.461,33	NO
39	omissis	DX	Via Casacelle	D	2	7	2° Piano	54,37	652,48	SI - Prot. n.

			79							25619/ 2026
40	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	2	8	2° Piano	15,87	190,49	SI - Prot. n. 22857/ 2026
41	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	2	9	2° Piano	53,28	639,35	SI - Prot. n. 25624/ 2026
42	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	3	10	3° Piano	18,60	223,25	SI - Prot. n. 19068/ 2026
43	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	3	11	3° Piano	307,65	3.691,74	NO
44	omissis	DX	Via Casacelle 79	D	3	12	3° Piano	45,94	551,34	SI - Prot. n. 19875/ 2026
45	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	T	1	Piano terreno	83,88	1.006,55	SI - Prot. n. 24040/ 2026
46	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	T	2	Piano terreno	276,88	3.322,57	NO
47	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	T	3	Piano terreno	21,89	262,68	SI - Prot- n. 69758/ 2026
48	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	1	4	1° Piano	62,12	745,46	SI - Prot. n. 26098/ 2026
49	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	1	5	1° Piano	96,52	1.158,24	SI - Prot. n. 69672/ 2026
50	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	1	6	1° Piano	307,65	3.691,74	NO
51	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	2		2° Piano	307,65	3.691,74	NO
52	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	2		2° Piano	58,49	701,88	SI - Prot. n. 70071/ 2026

53	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	2		2° Piano	49,66	595,92	SI - Prot. n. 69308/2026
54	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	3		3° Piano	140,62	1.687,44	SI - Prot. n. 67640/2026
55	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	3		3° Piano	100,12	1.201,44	SI - Prot. n. 39877/2026
56	omissis	SX	Via Casacelle 79	A	3		3° Piano	108,28	1.299,36	SI - Prot. n. 69358/2026
57	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	T	1	Piano terreno	92,06	1.104,76	SI - Prot. n.29782 /2026
58	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	T	2	Piano terreno	26,27	315,18	SI - Prot. n. 21741/2026
59	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	T	3	Piano terreno	60,67	728,01	SI - Prot. n. 19065/2026
60	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	1	4	1° Piano	307,65	3.691,74	NO
61	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	1	5	1° Piano	112,66	1.351,97	SI - Prot. n. 27629/2026
62	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	1	6	1° Piano	371,78	4.461,33	NO
63	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	2	8	2° Piano	165,75	1.989,00	SI - Prot. n. 70068/2026
64	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	2	9	2° Piano	371,78	4.461,33	NO
65	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	3	10	3° Piano	49,29	591,42	SI - Prot. n. 21129/2026
66	omissis	SX	Via Casacelle 79	B	2		2° Piano	24,17	289,99	SI - Prot. n. 24816/2

										026
67	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	T	1	Piano terreno	62,91	754,93	SI - Prot. n. 27617/2 026
68	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	T	2	Piano terreno	18,60	223,25	SI - Prot. n. 25150/2 026
69	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	T	3	Piano terreno	48,16	577,92	SI - Prot. n. 27614/2 026
70	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	1	4	1° Piano	43,46	521,51	SI - Prot. n. 26313/2 026
71	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	1	5	1° Piano	21,89	262,65	SI - Prot. n. 31180/2 026
72	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	1	6	1° Piano	73,99	887,90	SI - Prot. n. 26020/2 026
73	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	2	7	2° Piano	64,60	775,26	SI - Prot. n. 21263/2 026
74	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	2	8	2° Piano	55,39	664,66	SI - Prot. n. 27684/2 026
75	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	2	9	2° Piano	46,00	552,02	SI - Prot. n. 31175/2 026
76	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	3	10	3° Piano	102,42	1.229,00	SI - Prot. n. 21267/2 026
77	omissis	SX	Via Casacelle 79	C	3	11	3° Piano	136,10	1.633,17	SI - Prot. n. 21273/2 026
78	omissis	SX	Via Casacelle 79	D	T	1	Piano terreno	53,28	639,32	SI - Prot. n. 22859/2 026
79	omissis	SX	Via Casacelle 79	D	T	2	Piano terreno	148,11	1.777,38	SI - Prot. n. 20203/2

										026
80	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	T	3	Piano terreno	93,59	1.123,13	SI - Prot. n. 24050/2 026
81	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	1	4	1° Piano	49,02	588,22	SI - Prot. n. 24519/2 026
82	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	1	5	1° Piano	47,61	571,32	SI - Prot. n. 21272/2 026
83	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	1	6	1° Piano	62,87	754,40	SI - Prot. n. 20202/2 026
84	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	2	7	2° Piano	18,60	223,25	SI - Prot. 26095/2 026
85	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	2	8	2° Piano	52,37	628,49	SI - Prot. n. 25465/2 026
86	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	3	10	3° Piano	44,69	536,31	SI - Prot. n. 21278/2 026
87	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	3	11	3° Piano	58,18	698,12	SI - Prot. n. 21125/2 026
88	<i>omissis</i>	SX	Via Casacelle 79	D	3	12	3° Piano	81,73	980,76	SI - Prot. n. 69228/2 026
TOTALE DOVUTO								8.819,15	105.829,81	

Dato atto, inoltre, che tale lista potrebbe subire modifiche a seguito di ritardata presentazione della documentazione di cui al comma 8 dell'art. 22 del Regolamento Regione Campania 11/2019.

Visto il Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii

Propone

- **di prendere atto** dell'elenco provvisorio dei canoni di locazione per gli alloggi ERP anno 2026 rideterminati sulla base dei criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii;

- **di approvare** l'elenco provvisorio dei canoni come sopra rideterminati;
- **di dare atto** che i canoni indicati nell'elenco potrebbe subire modifiche a seguito di ritardata presentazione della documentazione di cui al comma 8 dell'art. 22 del Regolamento Regione Campania 11/2019 (certificazione ISEE), nel qual caso si procederà a rettificare l'accertamento contabile;
- **di accertare** l'entrata annua corrispondente ad € 105.829,81 per l'anno 2026 a titolo di canoni di locazione alloggi ERP, da imputare sul capitolo di entrata 30103801 "*Fitti reali di fabbricati*".
- **di dare atto** che la sottoscritta dott.ssa Serafina Tambaro, Funzionario E.Q. del Servizio valorizzazione e Gestione Patrimonio Comunale e Beni Confiscati Ufficio Casa del Comune di Giugliano in Campania, sotto la propria responsabilità, in relazione all'art. 6 bis della Legge 07.08.1990 n.241, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 Novembre 2012 n.190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n.445, DICHIARA che in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi rispetto alle quali è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali.

La Responsabile del Servizio
Dott.ssa Serafina Tambaro

DETERMINA

- **di far propria ed approvare** la proposta riportata in premessa che qui si intende integralmente per ripetuta e trascritta.;
- **di dare atto** di adempiere, inoltre con l'esecutività della presente agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 37 del D. Lgs.33 del 14 marzo 2013 e all'art. 1 comma 32 della legge 190/2012;
- **di dare atto** che il sottoscritto ing. Domenico D'alterio, in qualità di dirigente del Settore Manutentivo Idrico Patrimoniale del Comune di Giugliano in Campania, sotto la propria responsabilità, in relazione all'art. 6 bis della Legge 07.08.1990 n. 241, ai sensi e per gli effetti della Legge 6 Novembre 2012 n.190 e del Decreto del Presidente della Repubblica 28 Dicembre 2000 n.445, DICHIARA che in relazione al presente provvedimento non sussistono situazioni di conflitto di interessi rispetto alle quali è fatto obbligo espresso di astenersi dall'adottare pareri, valutazioni tecniche, atti endoprocedimentali.

Il Dirigente del Settore
Ing. Domenico D'Alterio