ALLEGATO A

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

MISURA 3 – contributi finalizzati a incentivare contratti di locazione a canone concordato in favore dei nuclei familiari interessati dall'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei

Introduzione

Finalità

Il presente Addendum integra le Linee Guida approvate con D.D. n. 429 del 17 dicembre 2025 e disciplina, in attuazione della D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, la nuova e specifica MISURA 3 del Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa, istituita per incentivare la stipula di contratti di locazione a canone concordato in favore dei nuclei familiari interessati dall'emergenza bradisismica dei Campi Flegrei.

Con la D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026 la Giunta Regionale, nel quadro del Fondo istituito dall'art. 27 della legge regionale 30 dicembre 2024, n. 25 e disciplinato dalla D.G.R. n. 376 del 16 giugno 2025, ha istituito la Misura 3, destinandovi euro 750.000,00 e demandando alla Direzione Generale per il Governo del Territorio la definizione della disciplina attuativa, dello schema di avviso pubblico e della modulistica, ad integrazione delle Linee Guida di cui al D.D. n. 429 del 17 dicembre 2025.

Obiettivo specifico

L'obiettivo, in coerenza con quanto previsto dalla D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, è ampliare l'offerta di alloggi immediatamente disponibili sul territorio regionale, favorendo 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.

Risorse

Alla Misura 3 la D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026 destina una dotazione complessiva pari a euro 750.000,00, nell'ambito delle risorse disponibili sul Fondo regionale di contrasto all'emergenza abitativa. La dotazione è assegnata ai Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli e Pozzuoli nel rispetto dei criteri di riparto stabiliti dalla legge regionale 28 agosto 2026, n. 11.

Le presenti disposizioni disciplinano la Misura 3 con particolare riguardo a:

ART. 12 FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 13 DOTAZIONE FINANZIARIA E RIPARTO DELLE RISORSE

ART. 14 BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

ART. 15 REQUISITI DEI NUCLEI FAMILIARI DESTINATARI DEI CONTRATTI

ART. 16 REQUISITI DELL'ALLOGGIO DA LOCARE E DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

ART. 17 ENTITÀ E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

ART. 18 AVVISO PUBBLICO E PROCEDURA A SPORTELLO

ART. 19 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E PRENOTAZIONE DELLE RISORSE

ART. 20 ISTRUTTORIA E CONTROLLI DEI COMUNI

ART. 21 AMMISSIONE, LIQUIDAZIONE E DECADENZA

ART. 22 MONITORAGGIO E VETRINA REGIONALE

ART. 12 FINALITÀ E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. In attuazione della D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, la Misura 3 incentiva 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 opera attraverso i Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli e Pozzuoli, competenti in relazione al Comune nel cui territorio era ubicato l'alloggio in cui il nucleo familiare aveva dimora abituale e continuativa alla data degli eventi sismici del 31 luglio e del 1° agosto 2026.

3. L'alloggio oggetto del nuovo contratto può essere ubicato nell'intero territorio della Regione Campania.

ART. 13 DOTAZIONE FINANZIARIA E RIPARTO DELLE RISORSE

1. Ai sensi della D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, la dotazione iniziale della Misura 3 è pari a euro 750.000,00.

2. Le risorse sono ripartite tra i Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli e Pozzuoli secondo i criteri stabiliti dall'articolo 2, comma 3, della legge regionale 28 agosto 2026, n. 11. In particolare, una quota pari al 30 per cento, corrispondente a euro 225.000,00, è ripartita in misura fissa ed eguale tra i quattro Comuni, per euro 56.250,00 ciascuno; la restante quota pari al 70 per cento, corrispondente a euro 525.000,00, è ripartita in proporzione al numero degli sfollati, secondo le percentuali risultanti dalla D.G.R. n. 509 del 17 settembre 2026, adottata ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della medesima legge regionale.

3. In applicazione dei predetti criteri, la dotazione complessiva di euro 750.000,00 è assegnata come segue:

Comune	**Numero sfollati**	**Percentuale sfollati**	**Riparto dotazione finanziaria € 750.000,00**		
			Quota fissa (30%)	**Quota variabile (70%)**	**Tot. riparto**
Bacoli	9	0,18%	56.250,00 €	957,45 €	**57.207,45 €**
Monte di Procida	38	0,77%	56.250,00 €	4.042,55 €	**60.292,55 €**
Napoli	4	0,08%	56.250,00 €	425,53 €	**56.675,53 €**
Pozzuoli	4.884	98,97%	56.250,00 €	519.574,47 €	**575.824,47 €**
TOTALE	**4.935**	**100,00%**	**225.000,00 €**	**525.000,00 €**	**750.000,00 €**

4. Ai sensi dell'articolo 2, comma 6, della legge regionale 28 agosto 2026, n. 11, qualora intervengano variazioni del numero degli sfollati risultanti dai dati ufficiali aggiornati forniti dalla Prefettura di Napoli, la quota delle risorse ripartita in misura proporzionale al numero degli sfollati è rimodulata sulla base dei successivi provvedimenti adottati dalla Giunta regionale, ferma restando la quota ripartita in misura fissa ed eguale tra i Comuni.

5. Le risorse assegnate a ciascun 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.

6. Qualora, all'esito del monitoraggio di cui all'articolo 22 del presente Addendum, risultino risorse residue, la Regione può procedere alla loro rimodulazione e al conseguente riparto in favore dei Comuni che abbiano esaurito le risorse assegnate e rappresentino un ulteriore fabbisogno, nei limiti della dotazione finanziaria complessiva della Misura.

ART. 14 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 all'art. 16 con un nucleo familiare che si trovi nella condizione di cui all'art. 15.

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. 15 REQUISITI DEI NUCLEI FAMILIARI DESTINATARI DEI CONTRATTI

1. Ai fini dell'accesso alla misura, 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 dei Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli o Pozzuoli, 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.

ART. 16 REQUISITI DELL'ALLOGGIO DA LOCARE E DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. L'alloggio deve essere ubicato in Campania, avere destinazione abitativa ed essere legittimamente disponibile alla locazione, libero alla data di consegna e idoneo all'uso abitativo secondo la normativa vigente.

2. Il contratto deve:

a. essere stipulato e registrato successivamente al 31 luglio 2026;

b. essere un contratto di locazione abitativa a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431/1998;

c. avere durata ordinaria non inferiore a tre anni;

d. essere conforme all'accordo territoriale applicabile nel Comune in cui è ubicato l'alloggio e alla disciplina vigente in materia; ove nel Comune non sia vigente un accordo territoriale, si applicano le regole previste dalla normativa nazionale per l'individuazione dell'accordo utilizzabile.

e. non avere natura transitoria ai sensi dell'articolo 5 della legge n. 431/1998.

3. Ai fini dell'ammissione, 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. 17 ENTITÀ E DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Per ciascun contratto ammesso a finanziamento, il contributo *una tantum* è 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 di cui al comma 1, lettera b), 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 di locazione, determinato sulla base dell'aliquota comunale applicabile e prima dell'applicazione della riduzione prevista dalla normativa nazionale per gli immobili locati a canone concordato. 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. Ai fini del presente calcolo, pertanto, sono considerate le annualità relative alla durata iniziale pattuita del contratto. Non rileva l'eventuale minore importo dell'IMU effettivamente dovuto nell'anno di registrazione in ragione della decorrenza del contratto in corso d'anno.

3. 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.

4. Il contributo è riconosciuto nei limiti della dotazione disponibile per ciascun Comune.

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

ART. 18 AVVISO PUBBLICO E PROCEDURA A SPORTELLO

1. Ciascuno dei Comuni di Bacoli, Monte di Procida, Napoli e Pozzuoli approva e pubblica un avviso pubblico redatto sulla base dello schema uniforme regionale allegato alla presente disciplina (allegato B).

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

3. L'avviso resta aperto fino ad esaurimento delle risorse assegnate al Comune e, comunque, fino al termine eventualmente stabilito in successivo provvedimento regionale.

4. Il Comune assicura adeguata pubblicità alla misura e comunica alla Regione l'avvenuta pubblicazione dell'avviso, il responsabile del procedimento e i riferimenti per l'assistenza ai richiedenti.

ART. 19 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E PRENOTAZIONE DELLE RISORSE

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

a. per un contratto già stipulato e registrato successivamente al 31 luglio 2026, presenta la domanda di ammissione al contributo (Allegato C), sottoscritta anche dal conduttore per le dichiarazioni di propria competenza, allegando il contratto registrato e la documentazione richiesta;

b. prima della stipula del contratto, una volta raggiunto l'accordo con il nucleo familiare, presenta una domanda con richiesta di prenotazione delle risorse (Allegato D), sottoscritta anche dal futuro conduttore, contenente 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 di cui ai precedenti articoli 14 e 15. 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 del contratto conforme alla presente disciplina. 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.

6. Per le due modalità di accesso al contributo sono utilizzati distinti modelli di domanda: l'Allegato C – Modello di domanda per l'accesso al contributo e l'Allegato D – Modello di domanda per la prenotazione del contributo. In caso di prenotazione, i dati relativi alla registrazione del contratto e la documentazione conseguente alla stipula sono trasmessi successivamente, a integrazione della domanda ai sensi del precedente comma 3.

ART. 20 ISTRUTTORIA E CONTROLLI DEI COMUNI

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

a. la titolarità e la legittimazione del richiedente alla locazione dell'alloggio ai sensi dell'art. 14;

b. i requisiti del nucleo familiare destinatario ai sensi dell'art. 15;

c. i requisiti dell'alloggio ai sensi dell'art 16;

d. i requisiti del contratto ai sensi dell'art 16;

e. gli elementi necessari alla determinazione della quota variabile del contributo ai sensi dell'art. 17;

f. la veridicità delle dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, secondo il piano dei controlli dell'Ente e comunque nei casi di ragionevole dubbio.

ART. 21 AMMISSIONE, LIQUIDAZIONE E DECADENZA

1. All'esito positivo dell'istruttoria, il Comune adotta il provvedimento di ammissione e quantifica il contributo spettante. L'erogazione avviene in favore del richiedente, nei limiti delle risorse disponibili.

2. Il contributo non è erogabile in assenza di un contratto regolarmente stipulato e registrato conforme alla presente disciplina.

3. La decadenza dal beneficio e il recupero delle somme 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.

4. In caso di risoluzione anticipata del contratto di locazione, il beneficiario è tenuto alla restituzione **del contributo** di cui all'**art. 17** in misura proporzionale alla durata residua del contratto. La somma da restituire è determinata secondo il seguente criterio: l'importo del contributo è diviso per il numero di anni di durata ordinaria del contratto; il valore così ottenuto è moltiplicato per gli **anni di durata residua** alla data della risoluzione, **considerando esclusivamente le frazioni di anno superiori a sei mesi**.

5. Fermo restando quanto previsto al comma 3, lo stesso beneficiario può ripresentare istanza di contributo per un successivo contratto di locazione con un nuovo nucleo familiare rientrante nell'ambito di applicazione della Misura 3.

6. Il beneficiario comunica tempestivamente al Comune eventuali variazioni rilevanti intervenute prima dell'erogazione del contributo.

ART. 22 MONITORAGGIO E VETRINA REGIONALE

1. I Comuni trasmettono alla Direzione Generale competente i dati relativi alle domande ricevute, alle prenotazioni, ai contratti ammessi, ai contributi concessi ed erogati e alle economie, secondo modalità e tempistiche comunicate dalla Regione.

2. In attuazione della D.G.R. n. 484 del 10 settembre 2026, la Regione, in collaborazione con l'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.