



COMUNE DI NAPOLI
Municipalità 2

Avvocata – Montecalvario – Mercato
Pendino - Porto - San Giuseppe -

Il giorno 3 agosto 2026 si sono riunite in seduta congiunta e in modalità mista, la terza commissione Politiche Sociali e la seconda commissione Lavori Pubblici a seguito di convocazione recante PG/2026/820786 del 29/07/2026 alle ore 08:30 entro le 09:30, giusta nota recante PG/2026/498999 del 30/04/2026, al fine di trattare il seguente ordine del giorno:

- 1) **Lettura e votazione del verbale della seduta precedente**
- 2) **Discussione in ordine alle problematiche connesse agli aumenti dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) e alle conseguenti ricadute economiche e sociali sui nuclei familiari assegnatari con particolare riferimento alle situazioni di maggiore fragilità e alle misure di tutela ed accompagnamento sociale.**

Presiedono la Commissione la Presidente Immacolata Raiano e il Presidente Francesco Polio, assistiti dall'Istruttore Direttivo Amministrativo Valeria Aliperta, in qualità di Segretario. Sono presenti per delega dell'ARCh. Donata Vizzino i funzionari dell'Ufficio Politiche Abitative della regione Campania Vlady Vitello e Cecilia Amendola.

La seduta è aperta alle ore 9:33.

COMMISSIONE POLITICHE SOCIALI, CONSIGLIERI PRESENTI:

N°	COGNOME	NOME	APPELLO		ORA DI INGRESSO	ORA DI USCITA	P/V
			P	A			
1	CAPRETTI	CHIARA		X			
2	CRISCUOLO	VINCENZO	X		9:33	10:53	V
3	DE STASIO	GIUSEPPE R.	X		9:33	10:53	V
4	FERRARA	LUIGI		X			
5	FERRIGNO	LETIZIA	X		9:33	10:53	V
6	FRANCHI	RITA	X		9:33	10:53	In P dalle 10:41
7	MANFREDI	RITA	X		9:33	10:53	V
8	PARISI	CARMELA	X		9:33	10:53	V
9	PARLATO	ANGELA	X		9:33	10:53	V
10	PARULANO	CIRO		X			
11	PIRO	ROSARIA	X		9:33	10:53	V
12	PLATONE	ENRICO	X		9:33	10:53	V
13	RAIANO	IMMACOLATA	X		9:33	10:53	V
14	RIZZO	CARMELA	X		9:33	10:53	V
15	SEPE	RITA	X		9:33	10:53	V

16	TROISE	PAOLO	X		9:33	10:53	V
17	VISCONTI	DANIELE	X		9:33	10:53	V
18	VITALE	VALERIA	X		9:33	10:53	V

COMMISSIONE LAVORI PUBBLICI, CONSIGLIERI PRESENTI :

N°	COGNOME	NOME	APPELLO		ENTRATA	USCITA	P/V
			P	A			
1	CAPRETTI	CHIARA		X			
2	DELLA RAGIONE	NUNZIO	X		9:33	10:53	V
3	ESPOSITO	VINCENZO	X		9:33	10:53	V
4	FERRARA	LUIGI		X			
5	FERRIGNO	LETIZIA		X			
6	GAMBARDELLA	MARCO	X		9:33	10:53	V
7	GRANDULLO	FRANCESCO	X		9:33	10:46	V
8	MANFREDI	RITA		X			
9	MUROLO	PAOLO	X		8:30	10:53	V
10	ORIENTE	EMILIO	X		9:33	10:53	V
11	PARULANO	CIRO	X		9:33	10:53	V
12	PETROLI	LUIGI		X	9:41	10:48	V
13	PIRO	ROSARIA		X			
14	POLIO	FRANCESCO	X		9:33	10:53	V
15	SARNACCHIARO	PASQUALE	X		9:33	10:53	V
16	STRAUS	THOMAS	X		9:33	10:53	V
17	VISCONTI	DANIELE		X			

I Presidenti, constatata la presenza di n. 25, dichiarano la seduta validamente costituita ai sensi dell'art. 66, comma 4, del Regolamento delle Municipalità, essendo presente almeno un terzo dei componenti.

DISCUSSIONE

I Presidenti, in via preliminare:



COMUNE DI NAPOLI
Municipalità 2

Avvocata – Montecalvario – Mercato
Pendino - Porto - San Giuseppe -

- danno atto che la convocazione della seduta è avvenuta regolarmente e tempestivamente nei confronti di tutti i componenti, nel rispetto dei termini e delle modalità previsti dal Regolamento;
- dichiarano la piena conformità dell'ordine del giorno a quanto previsto dall'art. 65 del Regolamento delle Municipalità, in quanto gli argomenti in trattazione sono stati formalmente assegnati alla Commissione. In particolare, con riferimento al punto 2, precisa che la trattazione avviene su richiesta formale del Presidente della Municipalità a seguito di Commissione Capigruppo con nota PG/2026/498999 del 30/04/2026,

DISCUSSIONE

La Presidente Raiano introduce l'argomento relativo agli aumenti dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), con particolare attenzione alle conseguenze economiche e sociali sui nuclei familiari più fragili. Precisa che la discussione è stata sollecitata dai consiglieri Parlato e De Stasio e saluta i funzionari della Regione Campania presenti in collegamento, il dott. Vlady Vitello, dell'Ufficio Politiche Abitative, e la dott.ssa Cecilia Amendola. La Presidente ricorda che la Regione Campania ha introdotto un nuovo sistema di determinazione dei canoni basato sull'ISEE. L'applicazione della nuova disciplina ha comportato, in numerosi casi, aumenti significativi degli importi dovuti dagli assegnatari, generando preoccupazioni e diffuso malcontento, evidenziato anche dalle organizzazioni sindacali degli inquilini. Viene richiamata la misura transitoria adottata dalla Regione, che prevede per i primi due anni l'applicazione del 50% degli aumenti derivanti dal nuovo sistema, al fine di attenuarne l'impatto. La Presidente osserva tuttavia che tale misura non appare strutturale, poiché al termine del periodo transitorio l'incremento graverà integralmente sulle famiglie interessate.

Il consigliere De Stasio sottolinea la necessità di comprendere le ragioni degli aumenti e le possibili misure per mitigarne gli effetti sulle fasce più deboli della popolazione, in particolare pensionati e nuclei familiari economicamente fragili. **Il dott. Vlady Vitello** illustra il quadro normativo di riferimento, spiegando che la riforma deriva dal Regolamento regionale entrato in vigore nel 2019 ma applicato dal 1° gennaio 2025 dopo diversi rinvii. Evidenzia che il nuovo sistema supera il precedente modello basato esclusivamente sul reddito, adottando l'ISEE quale parametro di riferimento. Il canone viene ora determinato attraverso due componenti: una quota soggettiva, correlata alla situazione economica del nucleo familiare, e una quota oggettiva, legata alle caratteristiche dell'alloggio, quali dimensioni, ubicazione e stato manutentivo. Il funzionario precisa che sono stati introdotti diversi meccanismi di tutela per garantire la sostenibilità dei canoni, tra cui il limite massimo pari all'1% dell'ISEE mensile del nucleo familiare, un canone minimo fissato a 15 euro mensili, una riduzione del 15% per i nuclei monofamiliari e un'ulteriore riduzione del 10% in presenza di componenti con disabilità. Nel corso del dibattito, **la Presidente Raiano** evidenzia le criticità derivanti dall'utilizzo dell'ISEE, che considera anche il patrimonio accumulato nel tempo. Viene richiamato il caso di pensionati, persone con disabilità o famiglie che dispongono di piccoli risparmi destinati ad affrontare emergenze sanitarie o assistenziali, i quali potrebbero trovarsi a sostenere canoni maggiori pur in presenza di redditi modesti. **Il dott. Vitello** conferma che il patrimonio incide effettivamente nel calcolo dell'ISEE, ma sottolinea che il nuovo sistema consente anche di individuare situazioni in cui occupanti di alloggi ERP dispongono di patrimoni rilevanti incompatibili con la finalità sociale del beneficio. Ricorda inoltre che il ricorso all'ISEE rappresenta oggi il criterio



COMUNE DI NAPOLI
Municipalità 2

Avvocata – Montecalvario – Mercato
Pendino – Porto – San Giuseppe –

adottato dalla normativa nazionale per la generalità delle misure di welfare. A una specifica domanda della Presidente sull'eventuale possibilità di introdurre correttivi fondati sul reddito netto anziché sull'ISEE, il funzionario chiarisce che sussiste autonomia in materia, pur precisando che ogni valutazione di carattere politico compete agli organi di governo regionale e non agli uffici tecnici. Interviene **il consigliere Thomas Straus**, che invita ad ampliare la riflessione oltre il tema dei canoni, richiamando il problema della scarsità di alloggi ERP rispetto alla domanda abitativa. Sottolinea che le oltre migliaia di richieste registrate evidenziano un fabbisogno molto superiore alla disponibilità di alloggi e chiede chiarimenti sul peso effettivo della quota soggettiva rispetto a quella oggettiva nel nuovo sistema di calcolo. **Il dott. Vitello** chiarisce che la quota oggettiva assume maggiore rilevanza nei casi di nuclei con ISEE molto basso, mentre la quota soggettiva cresce progressivamente al crescere della situazione economica del nucleo. Precisa inoltre che il Comune di Napoli conserva un ruolo importante nella valutazione dello stato manutentivo degli alloggi e nella classificazione delle relative condizioni, elementi che incidono direttamente sulla determinazione della quota oggettiva del canone. Ampio spazio viene dedicato anche alle problematiche relative alla gestione del patrimonio ERP. Il dott. Vitello evidenzia che il numero di alloggi assegnati dal Comune di Napoli risulta ancora insufficiente rispetto alla domanda esistente e individua tra le principali criticità la carenza di risorse amministrative, la presenza di occupazioni senza titolo e l'elevato numero di alloggi non agibili. Sottolinea inoltre che, grazie al nuovo bando regionale, circa 600 famiglie in Campania hanno già ottenuto l'assegnazione di un alloggio ERP. **La dott.ssa Cecilia Amendola** richiama la necessità di rafforzare gli uffici competenti per garantire un monitoraggio costante del patrimonio immobiliare e velocizzare le procedure di assegnazione. Evidenzia come molti alloggi rimangano inutilizzati per lunghi periodi, favorendo fenomeni di occupazione abusiva, e sottolinea l'importanza di incrementare il personale dedicato alla gestione amministrativa. Nel prosieguo della discussione vengono affrontati i temi delle assegnazioni, delle volture e delle contrattualizzazioni. In risposta agli interventi del consigliere Vincenzo Esposito, i funzionari precisano che il diritto all'occupazione dell'alloggio deriva dal provvedimento di assegnazione e che il canone è dovuto indipendentemente dalla stipula del contratto, essendo correlato all'effettiva conduzione dell'immobile. La dott.ssa Amendola ricorda che la Regione Campania ha già predisposto, con decreto del 2023, un modello unico di contratto finalizzato ad agevolare e uniformare le procedure di contrattualizzazione presso gli enti gestori. Viene inoltre evidenziato come numerose pratiche di sanatoria e subentro risultino ancora pendenti da molti anni, circostanza che rende necessaria una significativa attività di rafforzamento degli uffici comunali. La funzionaria segnala che la Regione ha istituito specifici strumenti di supporto amministrativo per favorire la definizione delle pratiche arretrate. Durante il dibattito **il consigliere De Stasio** propone di convocare in una prossima seduta sia gli uffici tecnici che la componente politica del Comune di Napoli, al fine di approfondire le criticità emerse in tema di assegnazioni, manutenzione e gestione del patrimonio ERP. Analoga considerazione viene condivisa dal **consigliere Thomas Straus**, il quale evidenzia l'opportunità di verificare con gli uffici comunali le modalità di classificazione dello stato manutentivo degli alloggi, considerato il loro impatto sulla determinazione dei canoni. In conclusione, **la Presidente Raiano** rileva che dall'audizione sono emerse due linee di lavoro prioritarie: da un lato l'elaborazione di possibili proposte di modifica e correttivi ai criteri di



COMUNE DI NAPOLI
Municipalità 2

Avvocata – Montecalvario – Mercato
Pendino - Porto - San Giuseppe -

determinazione dei canoni per la tutela delle fasce più fragili; dall'altro l'approfondimento delle criticità amministrative e gestionali relative al patrimonio ERP del Comune di Napoli. Viene pertanto condivisa la volontà di programmare una successiva audizione con i competenti uffici comunali per proseguire il confronto. Si rimanda alla prossima seduta la votazione del verbale relativo alla seduta del 30/07/2026.

Alle 10:53 la Commissione viene sciolta

Il contenuto del verbale è stato registrato mediante servizi informatici di videoregistrazione e una copia dello stesso è agli atti della Segreteria del Consiglio.

Del che è verbale.

Il Presidente
Immacolata Raiano

Il Presidente
Francesco Polio

Istruttore Direttivo Amministrativo
dr.ssa Valeria Aliperta

Francesco Polio

Valeria Aliperta

