



Decreto Dirigenziale n. 9 del 09/02/2015

Dipartimento 53 - Dipartimento delle Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Direzione Generale per il governo del territorio

U.O.D. 4 - UOD Programmaz attuaz,monit in materia di riqualif urb,ambient centri stori

Oggetto dell'Atto:

D.D. N. 376/2010 - ADP 18.10.2011 - PROGRAMMA REGIONALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - AMMISSIONE A FINANZIAMENTO COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)

PREMESSO

- a) che con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009 è stato approvato il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, da attuarsi tramite la sottoscrizione di appositi Accordi di Programma con ciascuna regione;
- b) che il Ministero delle Infrastrutture, con il DM 8 marzo 2010, ha ripartito tra le Regioni i finanziamenti statali disponibili, pari a complessivi 377.885.270 euro, assegnando alla Campania 41.168.899,68 euro;
- c) che con la DGR n. 572 del 22.07.2010 la Regione Campania ha stabilito le Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sulla base delle quali emanare l'Avviso pubblico per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato DPCM 16 luglio 2009;
- d) che, con la sopracitata DGR n. 572 del 22.07.2010, la Giunta Regionale demandava al Dirigente dell'ex A.G.C.16 nonché Dirigente dell'ex Settore E.P.A. tutti gli atti monocratici consequenziali previsti;
- e) che con D.D. n. 376 del 28.07.2010 è stato approvato l'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa";
- f) che con D.D. n. 62 del 3/03/2011 è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse alla fase di approfondimento e definizione conclusiva, di cui all'art. 8 del succitato Avviso;
- g) che, previo parere del CIPE espresso con la Delibera n. 16 del 5 maggio 2011, in data 18 ottobre 2011 è stato sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania l'Accordo di Programma recante gli interventi ricompresi nel programma coordinato di interventi predisposto dalla Regione Campania, di cui al D.D. n. 62/2011, concernenti le linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009.

CONSIDERATO

- a) che il progetto promosso dal Comune di Castellammare di Stabia (NA) di Riqualificazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "*Periferia Nord della città*", risulta ricompreso nel Programma coordinato di interventi di cui al citato D.D. n. 62/2011 nonché contemplato nell'Accordo di Programma sottoscritto il 18 ottobre 2011 dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania.
- b) che per il progetto in questione è stata attivata la fase di negoziazione di cui all'art. 8 dell'Avviso per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale, di cui al D.D. 376 del 28.07.2010, attraverso una Conferenza di servizi preliminare, a cui hanno partecipato Regione, Provincia di Napoli e Comune di Castellammare di Stabia;
- c) che il programma veniva approvato in versione preliminare con delibera di G.C. n. 128 del 31.08.2011 e successivamente, modificato ed integrato, veniva approvato nella versione del progetto definitivo con DGC. n.169 del 18.10.2012 ;
- d) che il progetto definitivo è stato trasmesso dal Comune di Castellammare di Stabia alla Regione Campania in data 16.03.2012 con proprio prot. n. 13756, acquisito al protocollo regionale con il n.240870 del 28.03.2012, e in via definitiva integrato tramite prot. n. 36303 del 03.08.2012 così come acquisito dalla Regione Campania al prot.n. 644181 del 03.09.2012;

- a) che durante l'istruttoria del procedimento di selezione delle proposte è intervenuta la L.R. n. 5 del 6 maggio 2013 che all'art. 1 comma 153 così recita : “....la concessione di nuovi contributi o agevolazioni in favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella regione Campania è consentita solo per interventi di recupero edilizio e non per quelli di nuova edificazione.”, ponendo, quindi, il principio del divieto di contributi o agevolazioni regionali per il finanziamento di interventi di nuova edificazione;
- b) che il progetto promosso dal Comune di Castellammare di Stabia (NA), in quanto annovera interventi di recupero e valorizzazione di aree urbanizzate, è da ritenersi attuabile grazie ad un connotato di *riqualificazione urbana*, specie in quanto reso funzionale a speciali prestazioni di tipo ecosistemico per la valorizzazione della naturalità urbana in ossequio alla L. 10/2013 “Norme per lo sviluppo del Verde Urbano”;

DATO ATTO:

- a) che con verbale del 05.09.2012 si è conclusa favorevolmente la citata procedura negoziata di cui all'art. 8 comma 2 relativa al progetto presentato dal Comune di Castellammare di Stabia di Riquilificazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, “Periferia Nord della città”,
- b) che nello stesso verbale si è condiviso il contenuto progettuale definitivo della proposta de qua, così come risulta dagli elaborati progettuali indicati nello stesso;
- c) che la Relazione istruttoria a firma del RUP comunale, che costituisce parte integrante della DGC n. 169 del 18.10.2012 , riporta che “(...) il Programma edilizio non è in variante al PRG vigente, che è conforme al PUT e non comporta un incremento del carico urbanistico”, così come validato anche dalla Provincia di Napoli, in sede di Tavolo Tecnico del 18.06.2012 per la verifica, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011;
- d) che il programma costruttivo prevede la realizzazione di nr. 198 alloggi dei quali 105 di E.R.S., da locare a canone sostenibile per 26 anni con possibilità di futura vendita a prezzo convenzionato, a soggetti in possesso dei requisiti di cui al Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011 che saranno individuati dal Comune con apposito bando e n.31 alloggi di E.R.P e i restanti n. 62 alloggi da destinare ad edilizia residenziale a libero mercato
- e) che oltre agli interventi residenziali, e alle relative urbanizzazioni, il progetto prevede di realizzare un Sistema-Servizi, così composto
 - e.1) un edificio per co-housing e turn-housing per studenti e giovani lavoratori (mq.2862);
 - e.2) attività commerciali (mq 3734)
 - e.3) polo per l'infanzia (mq 600)
- f) che il costo complessivo dell'intervento è pari ad € 63 338 781, 18, così composto:
 - f.1) € 20 962 832, 71 quale costo complessivo degli alloggi ERS;
 - f.2) € 6 130 639, 76 quale costo complessivo degli alloggi ERP;
 - f.3) € 12 261 279, 51 quale costo complessivo degli alloggi a libero mercato;
 - f.4) € 13 542 152, 40 quale costo complessivo del Sistema Servizi;
 - f.5) € 10 441 876, 80 quale costo urbanizzazioni e attività propedeutiche e correlate;
- g) che il contributo regionale per la realizzazione dell'intervento ammonta a:
 - € 13 546 736, 24 in c/capitale per la realizzazione degli alloggi di ERS/ERP;

modalità attuative dell'intervento e le modalità di erogazione del finanziamento), come previsto dall'art. 4 dell'A.d.P. del 18/10/2011;

RITENUTO

- a) di dover prendere atto che col verbale del 5.09.2012 è stata sancita la conclusione della procedura negoziata di cui all'art. 8 comma 2 dell'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" relativa al Progetto presentato dal Comune di Castellammare di Stabia di Riqualficazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città";
- b) di dover attestare la coerenza del progetto definitivo in questione con la proposta presentata dal Comune di Castellammare di Stabia per la Riqualficazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città", ricompresa nel Programma coordinato di interventi di cui all'Accordo di Programma sottoscritto il 18 ottobre 2011 dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania, ai sensi dell'art. 4 c. 2 dello stesso;
- c) di dover ammettere a finanziamento il Progetto presentato dal Comune di Castellammare di Stabia di Riqualficazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città" nella misura massima del seguente importo:
 - c1) € 10 481 416, 36 in c/capitale per la realizzazione degli alloggi ERS (cap. 2443);
 - c2) € 3.065 319, 88 in c/capitale per la realizzazione degli alloggi ERP (cap. 2443).
- d) di dover sottoscrivere la Convenzione, così come prevista dall'Accordo di Programma medesimo, per disciplinare le modalità attuative dell'intervento di cui trattasi e le modalità di erogazione del finanziamento, secondo lo schema approvato con decreto dirigenziale n. 4 del 6 febbraio 2015;
- e) di dover fare obbligo al Comune di ottemperare a tutte le prescrizioni riportate nella Convenzione medesima, in specie per ciò che concerne la presenza delle aree naturali all'interno del Programma e la dotazione dei servizi eco-sistemici, che si faranno oggetto di specifica clausola contrattuale;
- f) di dover demandare l'impegno contabile del contributo regionale, di cui al precedente punto c) a successivi Decreti dirigenziali delle competenti UOD 53.09.04 e 53.09.05, cui sono assegnati rispettivamente i relativi capitoli di bilancio n. 2443 e n. 2405.

VISTO:

- a) il DPCM 16.07.2009 recante il Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;
- b) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 572 del 22.07.2010 recante le Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualficazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente;
- c) il D.D.376 del 28.07.2010 recante l'Avviso regionale per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa";
- d) l'Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti sottoscritto in data 18/10/2011;
- e) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 145 del 12.04. 2011 avente ad oggetto le Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009;

avente ad oggetto "DPCM 16.07.2009 - Requisiti obbligatori e criteri per la scelta dei beneficiari degli alloggi sociali";

- g) il Regolamento n. 12 del 15/12/2011 recante il nuovo "Ordinamento Amministrativo della Giunta Regionale";
- h) la Deliberazione della Giunta Regionale n. 478 del 10/09/2012 con la quale, in attuazione del citato Regolamento n. 12/2011 sono state stabilite le nuove strutture ordinamentali, con le relative funzioni, per effetto della quale l'AGC 16 è stata sostituita dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio 53.09;
- i) la L.R. n. 7/2002;
- j) la L.R. n. 5/2013 art. 1 commi 153 e 153 bis;
- k) la L.R. 5/01/2015 n. 1 recante il "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2015-2017 della Regione Campania";
- l) il Decreto Dirigenziale n. 4 del 6/02/2015 con il quale è stato approvato lo schema di convenzione attuativa;

alla stregua dell'istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento arch. Carlo De Paolis nonché dall'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente dell'U.O.D. 04 arch. Donata Vizzino:

DECRETA

per tutto quanto in premessa ed esposto in narrativa, che si intende di seguito integralmente riportato:

1. di prendere atto che col verbale del 05.09.2012 è stata sancita la conclusione della procedura negoziata di cui all'art. 8 comma 2 dell'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" relativa al Programma presentato dal Comune di Castellammare di Stabia per la Riqualificazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città",
2. di attestare la coerenza del progetto definitivo in questione con la proposta presentata dal Comune di Castellammare di Stabia per la Riqualificazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città", ricompresa nel Programma coordinato di interventi di cui all'Accordo di Programma sottoscritto il 18 ottobre 2011 dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania, ai sensi dell'art. 4 c. 2 dello stesso;
3. di ammettere a finanziamento il Progetto presentato dal Comune di Castellammare di Stabia di Riqualificazione e Rigenerazione del quartiere Savorito, "Periferia Nord della città", nella misura massima del seguente importo:
 - 3.1) € 10 481 416, 36 in c/capitale per la realizzazione degli alloggi ERS (cap. 2443);
 - 3.2) € 3.065 319, 88 in c/capitale per la realizzazione degli alloggi ERP (cap. 2443);
4. di sottoscrivere la Convenzione, così come prevista dall'Accordo di Programma medesimo, per disciplinare le modalità attuative dell'intervento di cui trattasi e le modalità di erogazione del finanziamento, secondo lo schema approvato con decreto dirigenziale n. 4 del 6 febbraio 2015;
5. di fare obbligo al Comune di ottemperare a tutte le prescrizioni riportate nella Convenzione medesima, in specie per ciò che concerne la presenza delle aree naturali all'interno del Programma e la dotazione dei servizi eco-sistemic, che si faranno oggetto di specifica clausola contrattuale;
6. di demandare l'impegno contabile del contributo regionale, di cui al precedente punto 3 a successivo Decreto dirigenziale della competente UOD 53.09.04, cui è assegnato il relativo capitolo di bilancio n. 2443.

- 7.1 all'Assessore al Governo del Territorio per opportuna conoscenza;
- 7.2 al Dipartimento n. 53 delle Politiche Territoriali per opportuna conoscenza;
- 7.3 alla UOD 53.09.04 per il seguito di competenza;
- 7.4 alla Segreteria di Giunta - U.O.D. 05, per la pubblicazione sul BURC, ai sensi degli art. 26 e 27 del D.Lgs 33/2013.

Ing. Pietro Angelino