



## **Delibera della Giunta Regionale n. 95 del 09/03/2021**

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 9 - DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL  
TERRITORIO

U.O.D. 3 - Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche Abilitative

Oggetto dell'Atto:

**D.I. 395/2020 PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA'  
DELL'ABITARE. APPROVAZIONE PROPOSTE REGIONALI.**

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente**

**PREMESSO che:**

- a. con Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, pubblicato sulla G.U.R.I. del 16 novembre 2020 è stato approvato il “Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare”, di cui alla legge 160/2019, articolo 1, commi 437 e seguenti, *finalizzato a concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, attraverso la selezione ed il finanziamento di idonee proposte di rigenerazione di ambiti urbani, incentrati sul ruolo prioritario dell'edilizia sociale;*
- b. tali tipi d'intervento *devono mirare a soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, al miglioramento della coesione sociale, all'arricchimento culturale, alla qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, fatte salve le eventuali operazioni di densificazione, secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in coerenza con i principi e gli obiettivi della strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City). Gli interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale.*
- c. il budget stanziato dalla legge 160/2019 supera gli 853 milioni di euro, suddivisi in un arco temporale pluriennale, dal 2020 al 2033, per un contributo massimo di 15 mln di euro a progetto.

**TENUTO CONTO che**

- a. al “Programma qualità dell'abitare” possono concorrere le Regioni, anche come soggetti aggregatori di strategie di intervento coordinate con i Comuni, le Città metropolitane, i Comuni capoluoghi di provincia o Comuni con più di 60.000 abitanti;
- b. ai sensi del comma 1 dell'art. 2 del D.I. 395/2020 sono individuate le “Finalità delle proposte” al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, attraverso processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati;
- c. la proposta progettuale da presentare a finanziamento deve individuare una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:
  - c.1 riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
  - c.2 rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
  - c.3 miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;

c.4 rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;

c.5 individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

**CONSIDERATO che:**

- a. la strategia regionale per lo sviluppo urbano è assolutamente coerente con il Programma qualità dell'abitare, fondando le policy abitative sul superamento del concetto di periferia e puntando al recupero e al riutilizzo del patrimonio esistente, alla sostenibilità ambientale degli interventi, senza consumo di nuovo suolo e alla qualità urbana e edilizia complessiva degli interventi;
- b. in Regione Campania il patrimonio di edilizia residenziale pubblica risulta degradato, tipologicamente non adeguato alle nuove forme dell'abitare (housing, co-housing, co-living, ecc.), oltre che, non sicuro, altamente energivoro, privo di manutenzione e collocato in contesti scadenti ed insicuri con elevato disagio socio-economico, spesso privi di attrezzature e servizi efficienti;
- c. le regioni possono presentare fino a tre proposte per uno o più specifici ambiti del proprio territorio regionale;
- d. il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento è di € 15.000.000.

**RILEVATO che**

- a. la Regione Campania per ridurre il disagio abitativo e insediativo ancora presente e per incrementare la qualità dell'abitare di città o di territori degradati e/o abbandonati, attraverso processi di rigenerazione urbana diffusa, vuole candidare tre proposte progettuali, ricadenti in quattro province diverse (NA, AV, CE, SA), avvalendosi dell'ACER quale soggetto attuatore;
- b. l'ACER, attraverso apposita convenzione, assume il ruolo di soggetto attuatore, secondo quanto previsto al comma 1 dell'art. 4 del bando di Programma, impegnandosi a progettare e realizzare gli interventi secondo quanto stabilito dalle proposte approvate;
- c. l'ACER si impegna a redigere i progetti ed in particolare a produrre gli elaborati richiesti dal Bando ministeriale per ciascuna proposta, per la Fase 1 ed eventualmente, in caso di ammissione a finanziamento, per la Fase 2;
- d. l'ACER, per la suddetta attività, può utilizzare altresì il Fondo per la progettazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, costituito con la Delibera di Giunta Regionale n. 33 del 25 gennaio 2021, con una dotazione finanziaria di € 2.000.000,00;
- e. l'ACER è altresì delegato alla stipula degli atti di accordo, intesa, convenzione e quant'altro necessario, per il coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati coinvolti a vario titolo nel programma.

**RILEVATO, altresì, che**

- a. ai fini della predisposizione delle tre proposte di PINQUA regionali, ci si è avvalsi della collaborazione scientifica del DIARC dell'Università di Napoli "Federico II" e del Dipartimento di Ingegneria dell'Università degli Studi della Campania "Luigi Vanvitelli", promuovendo interventi e misure in coerenza con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale regionale e agli indirizzi comunitari sulla sostenibilità degli interventi;

b. le proposte prevedono un nuovo modo di abitare inteso come l'insieme di alloggi e servizi abitativi in un processo armonico con l'ambiente, gli spazi verdi, le infrastrutture e i servizi urbani e culturali e in un contesto di relazioni sociali ricche e significative e riguardano i seguenti ambiti:

b.1 Ambito metropolitano – **Abitare la città densa.** Il *rinnovato* quartiere San Gaetano nella periferia nord di Napoli;

b.2 Ambito Litorale Domizio - Comuni di Castel Volturno, Cellole, Mondragone e Sessa Aurunca – **Abitare il territorio periurbano.** Recupero virtuoso di patrimonio ERP e di beni confiscati alle mafie in un modello inclusivo e sostenibile per il litorale domitio;

b.3 Ambito Aree interne – Comuni di Aquilonia (AV), Calitri (AV) e Laviano (SA) – **Riabitare le aree interne.** Un modello di accoglienza e di comunità per una nuova qualità dell'abitare.

c. per l'ambito b1 - Rione ERP San Gaetano - nell'intento di mettere un altro tassello al vasto programma di rigenerazione complessivo del Rione, già oggetto di un Accordo di Programma stipulato tra Regione Campania, Comune di Napoli e l'IACPNA nel dicembre del 2004, la proposta di PINQUA riguarderà il completamento e l'integrazione del primo lotto funzionale già in corso, che porterà a realizzare complessivamente 152 alloggi. Di questi, 18 abitazioni costituiscono offerta aggiuntiva a disposizione delle famiglie più deboli e 134 sostituiscono alloggi già esistenti nell'ambito dei circa 850 complessivi da riqualificare. Il progetto urbano e architettonico sarà aggiornato rispetto a quello del 2004 e sarà connotato da un forte carattere innovativo e di alta sostenibilità energetica. La proposta riguarderà gli edifici residenziali da recuperare o costruire ex novo, a seconda dei casi, assolutamente integrati con nuovi servizi abitativi e inseriti in un ridisegno complessivo delle aree pertinenti da rinverdire e caratterizzare come luoghi di aggregazione;

d. per l'ambito b.2 - Litorale Domizio – la proposta di PINQUA ha un respiro ampio e un carattere innovativo territoriale, coinvolge quattro comuni della provincia di Caserta ed ha come sfondo la coerenza con il masterplan del litorale Domizio – Flegreo di cui al piano paesaggistico regionale. In questo quadro organico la proposta, allo scopo di contrastare la povertà abitativa e ampliare l'offerta di servizi e alloggi sociali, riguarderà il recupero ed il riutilizzo virtuoso del patrimonio pubblico dell'ACER carenti di servizi e dotazioni ambientali adeguate, che, vivendo una condizione di degrado e marginalità, sarà rigenerato attraverso la riqualificazione degli spazi pertinenti residenziali, adeguandoli ai criteri ambientali minimi (CAM) e il recupero del pacchetto edilizio dal punto di vista energetico. A ciò si aggiunge il riutilizzo dei beni (immobili e terreni) confiscati alla criminalità organizzata, con tipologie abitative innovative ed inclusive, come l'Agrivillaggio, per la creazione di un nuovo modello abitativo basato sull'autosufficienza alimentare ed energetica, la difesa dell'ambiente, la salvaguardia delle risorse idriche e la progettazione a basso impatto ambientale, tale da favorire i rapporti tra gli individui attraverso spazi comuni, condivisione e vendita dei prodotti agricoli e di allevamento, il riutilizzo di materiale di scarto e di rifiuti per creare energia;

e. per l'ambito b.3 – Aree interne – la proposta di PINQUA si configura come un progetto pilota per il ripopolamento e la resilienza delle aree del comprensorio dell'alta Irpinia e coinvolge due comuni della Provincia di Avellino e 1 comune della provincia di Salerno al di sotto di 5.000 abitanti. È finalizzato alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici residenziali pubblici dell'ACER, alla integrazione dei servizi, alla realizzazione di innovativi edifici residenziali sociali e alla costituzione di una Energy Community. L'intento è la rivalutazione del patrimonio immobiliare dismesso e abbandonato di proprietà pubblica, attivando nuove dinamiche abitative e occupazionali, che, partendo dall'assunto che la qualità dei nuovi servizi, la loro diversificazione, il miglioramento della qualità abitativa, unitamente alla qualità della vita già percepita positivamente da più parti nelle aree interne,

possa costituire un solido collante da opporre all'emorragia demografica e diventare elemento di attrazione per nuove dinamiche abitative. Sarà inoltre necessario consolidare fortemente la connessione tra i vari comuni coinvolti dal progetto attraverso il recupero delle strade interpoderali, della comunicazione intercomunale, ma anche con l'utilizzo di sistemi di vettori elettrici riforniti da energia eolica che con percorsi anulari brevi (15 minuti a ciclo) possano connettere i comuni con una metropolitana rurale;

f. per garantire la preventiva copertura degli interventi agevolati dagli incentivi fiscali quali Superbonus 110% (Ecobonus e Sismabonus), previsti in ciascuna delle tre proposte, l'ACER potrà attivare la specifica linea di credito creata dalla CDP per sostenere gli Enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica nei processi di riqualificazione del patrimonio immobiliare, per progetti di efficientamento energetico e di riduzione del rischio sismico, denominata prestito edilizio.

g. per ogni proposta di PINQUA sarà chiesto il finanziamento di € 15.000.000,00, importo max concedibile dal bando, per un totale di € 45.000.000,00, a copertura degli interventi non agevolati da incentivi fiscali.

**PRESO ATTO che**, in data 13 gennaio 2021, il Presidente della Giunta Regionale ha delegato l'Assessore al Governo del Territorio alla compilazione, alla firma e all'invio della proposta regionale per il Programma di cui al Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 Programma.

#### **RITENUTO pertanto**

a. di dover approvare le proposte regionali di PINQUA, di cui agli allegati A, B e C, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, denominate:

a.1 Ambito metropolitano – **Abitare la città densa**. Il *rinnovato* quartiere San Gaetano nella periferia nord di Napoli;

a.2 Ambito Litorale Domizio - Comuni di Castel Volturno, Cellole, Mondragone e Sessa Aurunca – **Abitare il territorio periurbano**. Recupero virtuoso di patrimonio ERP e di beni confiscati alle mafie in un modello inclusivo e sostenibile per il litorale domitio;

a.3 Ambito Aree interne –Comuni di Aquilonia (AV), Calitri (AV) e Laviano (SA) – **Riabitare le aree interne**. Un modello di accoglienza e di comunità per una nuova qualità dell'abitare.

b. di dover candidare ciascuna delle proposte progettuali di cui alla lettera a. al contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento, pari ad € 15.000.000, previsto dal Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di cui al D.I. n. 395 del 16 settembre 2020;

c. di dover demandare all'Assessore al Governo del Territorio ed al RUP incaricato, per quanto di rispettiva competenza, tutte le attività necessarie alla predisposizione della documentazione completa ed al materiale invio delle proposte progettuali di cui al presente provvedimento, secondo le modalità e i termini dettati dal D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, nonché dal Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020.

#### **VISTO**

a. la DGR n. 263 del 17 giugno 2019;

b. la DGR n. 279 del 24 giugno 2019;

c. la legge 160/2019, articolo 1, commi 437 e seguenti;

d. il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020;

e. il Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020.

**PROPONE** e la Giunta, in conformità a voto unanime

### **DELIBERA**

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

1) di approvare le proposte regionali di PINQUA, di cui agli allegati A, B e C, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, denominate:

1.1 Ambito metropolitano – Rione ERP San Gaetano a Napoli – **Abitare la densità urbana**;

1.2 Ambito Litorale Domizio-Flegreo – Provincia di Caserta - Comuni di Castel Volturno, Cellole, Mondragone e Sessa Aurunca – **Abitare la Campania intermedia, tra mare e campagna**;

1.3 Ambito Aree interne – province di Avellino e Salerno – Comuni di Aquilonia (AV), Calitri (AV) e Laviano (SA) – **Riabitare la Campania interna**.

2) di candidare ciascuna delle proposte progettuali di cui al primo punto al contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento, pari ad € 15.000.000, previsto dal Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, di cui al D.I. n. 395 del 16 settembre 2020;

3) di demandare all'Assessore al Governo del Territorio ed al RUP incaricato, per quanto di rispettiva competenza, tutte le attività necessarie alla predisposizione della documentazione completa ed al materiale invio delle proposte progettuali di cui al presente provvedimento, secondo le modalità e i termini dettati dal D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, nonché dal Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020.

4) di trasmettere il presente atto:

4.1. all'Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;

4.2. agli Uffici del Gabinetto;

4.3 alla Direzione Generale per il Governo del Territorio;

4.4 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale della Regione Campania;

4.5 al BURC per la pubblicazione.