

# Regione Campania

## ACCORDO DI PROGRAMMA

PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DEL  
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE  
NEL COMUNE DI PIETRADEFUSI (AV)

Il giorno 5 del mese di luglio dell'anno 2013 presso gli uffici della Presidenza della Giunta

Regionale della Campania, si sono costituiti:

1) **la Regione Campania** rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale **On. Stefano**

**Caloro;**

2) **Il Comune di Pietradefusi**, nella persona del Sindaco **Dott. Giulio Belmonte.**

## PREMESSO CHE

- con DM 26 marzo 2008, registrato alla Corte dei Conti in data 21 aprile 2008, registro n. 4, foglio n. 151, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 17 maggio 2008, n. 115 è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo;

- con il citato decreto 26 marzo 2008 è stato altresì effettuato, per le finalità sopraindicate, il riparto tra le regioni e province autonome di Trento e Bolzano della disponibilità di euro 280.309.500,00 a valere sulle risorse di cui all'articolo 4, comma 3, della legge 8 febbraio 2001, n. 21 ed è stata altresì determinata la quota di cofinanziamento regionale (in misura pari al 30% delle risorse statali attribuite a ciascuna regione e provincia autonoma) e quella comunale (in misura pari al 14% del finanziamento Stato/Regione stanziato per ciascuna proposta di intervento);

- la Regione Campania, con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa n. 339 del 16 luglio 2008, pubblicato sul BURC n. 43 del 27 ottobre 2008, ha approvato il bando di gara di cui all'articolo 8 del richiamato decreto 26 marzo 2008, per favorire interventi urbanistico-edilizi, di nuova realizzazione o anche di recupero, a beneficio della popolazione campana posta in condizione di disagio abitativo;

- ai fini della partecipazione al suddetto bando regionale, il Comune di **Pietradefusi**, con determina n. 163 del 09.12.2008, ha avviato la procedura di evidenza pubblica per la selezione del soggetto che meglio soddisfaceva gli interessi dell'Amministrazione;

- a seguito di detta procedura l'Amministrazione comunale ha selezionato e negoziato l'offerta operata dalla S.T.A.T. s.r.l. con sede in via Carlo Levi, 8 Senago (MI) completa di elaborati progettuali e di tutto il programma di riqualificazione ed alienazione del patrimonio edilizio residenziale popolare, nonché la realizzazione di 36 nuovi alloggi da destinare ad edilizia residenziale sociale, con diritto di opzione all'acquisto, unitamente al Piano Economico Finanziario ed al programma di gestione integrato, risultata aggiudicataria;



● il suddetto programma, fatto proprio dall'amministrazione di Pietradefusi, è stato trasmesso alla Regione Campania, ai sensi del citato Bando regionale di cui al DD. 339 del 16 luglio 2008;

● la Regione Campania, con Decreto del Dirigente del Settore E.P.A. n. 1 del 5 gennaio 2010, pubblicato sul BURC n. 12 dell'8 febbraio 2010, ha approvato la graduatoria definitiva delle proposte di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" presentate dai comuni della Regione Campania nonché l'elenco delle istanze non ammissibili, così individuando le proposte ammesse a finanziamento;

● il Programma presentato dal Comune di Pietradefusi, benché inserito in graduatoria in *ex aequo* con i programmi di Angri e di Postiglione, non veniva ammesso a finanziamento per insufficienza di risorse disponibili;

● con Decreto del Direttore Generale per le Politiche Abitative prot. n° 323 del 22.03.2010, il Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture ha ratificato la graduatoria definitiva delle proposte di Programma ritenute ammissibili;

● in data 6 settembre 2010 è stato sottoscritto l'A.d.P. tra Regione e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per il finanziamento e l'attuazione dei programmi ammessi a contributo, nei limiti della capienza delle risorse disponibili;

## ATTESO CHE

● ai sensi dell'art. 7 del citato A.d.P. del 6 settembre 2010, si evidenzia un residuo pari a € 1.685.923,51 (di cui € 1.296.864,24 a carico del Ministero ed € 389.059,27 a carico della Regione) utilizzabile per il finanziamento, in uno alle economie risultanti a conclusione dei singoli programmi costruiti, di ulteriori Programmi collocati in graduatoria;

● con D.D. del Settore EPA Regione Campania n. 125 del 21/05/2012 è stata revocata al Comune di Montesarchio la titolarità del finanziamento di € 2.000.000,00 destinato al programma denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile nella zona Cp Pontecane-Badia", in quanto lo stesso comune non ha adempito agli obblighi assunti con la sottoscrizione del protocollo di intesa del 14 settembre 2010 per il concreto avvio dei lavori, prevedendo di destinare il detto importo di € 2.000.000,00 (di cui € 1.538.461,54 a carico del Ministero delle Infrastrutture ed € 461.538,46 a carico della Regione Campania) per i programmi utilmente collocati in graduatoria, ai sensi dell'art. 7 comma 2 dell'A.d.P. del 06/09/2010;

● con decreto ministeriale 28 luglio 2011, n. 293, registrato alla Corte dei conti in data 1° settembre 2011, reg. fog. n. 141, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 8 ottobre 2011, n. 235 è stata assegnata alla Regione Campania la somma di € 2.859.454,61, come finanziamento aggiuntivo premiale sul programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", di cui al citato DM 2295/2008;

● con nota regionale prot. n. 493838 del 27/06/2012, positivamente riscontrata dal Ministero con nota prot. n. 9086 del 25/07/2012, è stato proposto di mettere a disposizione l'importo complessivo delle risorse su indicate, pari a € 6.545.378,12, di cui € 5.694.780,39 a carico del Ministero delle Infrastrutture e € 850.597,73 a carico della Regione Campania, per i comuni posti in ex equo a seguire nella graduatoria definitiva di cui al decreto regionale n. 1 del 5 gennaio 2010, tra cui il comune di Pietradefusi;

● con decreto dirigenziale n. 5 del 22.01.2013, la Regione Campania ha determinato, tra l'altro, di consentire la concreta attuazione del programma definitivo fatto pervenire dal comune di Pietradefusi (AV) con nota n. 3605 del 21.12.2012, per un totale di € 8.325.028,38 di cui € 5.180.748,76 quale contributo stato-regione, oltre a € 1.111.600,00 di fondi comunali nonché € 2.032.679,62 di risorse private;

- in data 28/06/2013 è stato sottoscritto tra Regione e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo di Programma aggiuntivo per il finanziamento e l'attuazione dei programmi di riqualificazione a canone sostenibile nei comuni di Pietradefusi (AV) per un contributo stato-regione di € 5.180.748,76 e Postiglione (SA), per un contributo stato-regione di € 1.364.629,36;

**CONSIDERATO CHE**

- il Comune di Pietradefusi, con delibera di C.C. n. 19 del 29.06.2012, ha approvato il programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, in variante alla strumentazione urbanistica vigente, in considerazione della pubblica utilità dell'intervento, in combinato disposto degli art. 98, comma 2 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i. e dell'art. 7, comma 4 della L.R. 19/09 e s.m.i., trasmettendola, per tale procedura, alla Provincia di Avellino, con nota prot. 1976 del 17/07/2012;
- in data 18 ottobre 2012 il Comune di Pietradefusi ha stipulato un'apposita convenzione-concessione con la soc. S.T.A.T. (Sviluppo Trasformazione Ambiente Territorio) s.r.l. con sede a Senago (MI) per l'affidamento dei servizi di progettazione, per la realizzazione e la gestione di tutti gli interventi del programma approvato con la citata delibera n. 19/2012;
- in esito alla procedura amministrativa per l'approvazione della variante urbanistica, il Comune di Pietradefusi, con nota prot. n. 3605 del 21.12.2012, ha inoltrato al Settore reg.le E.P.A. il progetto definitivo, così come prodotto dal soggetto promotore nel rispetto degli indirizzi dettati dall'Amministrazione;

- nell'ambito della graduatoria finale delle proposte ritenute ammissibili e finanziabili, debitamente approvata dalla Regione e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con gli specifici provvedimenti in premessa indicati, il "Programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile e riqualificazione urbana", promosso dal Comune di Pietradefusi, è risultato ammissibile e finanziabile nei limiti dei fondi Stato - Regione a disposizione della Regione Campania, per un importo pari a € 5.180.748,76, a cui si aggiungono fondi comunali per € 1.111.600,00 e risorse private per € 2.032.679,62 così che l'importo complessivo del programma ammonta a € 8.325.028,38;
- il Programma in questione persegue la sostenibilità dell'ambiente urbano, con soluzioni tecnologiche avanzate in ordine allo smaltimento dei rifiuti, al contenimento dei consumi idrici, energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché all'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili, al riuso dei materiali tradizionali dell'architettura storica, all'abbattimento delle barriere architettoniche etc;
- il Programma assicura, altresì, il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del Protocollo ITACA (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito;

**VISTO**

- le Linee Guida in materia di E.R.S. per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, di cui alla D.G.R. n. 572 del 22.07.2010;
- la disciplina regionale in ordine ai requisiti obbligatori ed ai criteri per la scelta dei beneficiari di alloggi sociali, con esplicita esclusione degli alloggi ERP, per i quali si applica la L.R. 18/97, di cui al D.D. n. 418 del 12/10/2011;
- l'Accordo di Programma sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania in data 06.09.2010, recante le procedure attuative dei programmi per alloggi a canone sostenibile,



nonché quello successivo del 28/06/2013 riguardante in modo specifico i programmi da realizzarsi nei comuni di Pietradefusi e Postiglione.

- il progetto definitivo per l'attuazione del "Programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile", promosso dal Comune di Pietradefusi (AV) e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/06/2012;
- la validazione del programma attestata dal R.U.P. comunale in data 13/05/2013;
- la convenzione-concessione stipulata tra il Comune di Pietradefusi e il soggetto Attuatore S.T.A.T. s.r.l. in data 18/10/2012;
- la verifica di coerenza dei progetti definitivi e del relativo quadro economico generale con la proposta di "Programma di riqualificazione regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma finanziamento, effettuata dal Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma stipulato con il Ministero delle Infrastrutture in data 28/06/2013.

**Tutto ciò premesso e considerato, le convenute Amministrazioni concordano quanto segue:**

### **Articolo 1**

*(Premesse)*

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione del presente Accordo di Programma. In particolare, nello svolgimento delle attività di propria competenza, i presenti sottoscrittori, assumono l'impegno di:

- procedere, periodicamente, alla verifica dell'Accordo e, se opportuno, concordarne necessari adattamenti ed aggiornamenti;
- rimuovere, nelle diverse fasi procedurali, ogni ostacolo amministrativo e procedurale alle stesse imputabile;
- utilizzare, nei procedimenti di rispettiva competenza, tutti gli strumenti di semplificazione e di snellimento dell'attività amministrativa previsti dalla vigente normativa.

### **Articolo 2**

*(Oggetto dell'Accordo di Programma)*

Oggetto del presente Accordo di Programma è il "Programma di riqualificazione urbana per la realizzazione di alloggi a canone sostenibile e riqualificazione urbana", promosso dal Comune di Pietradefusi (AV).

### **Articolo 3**

*(Qualità Urbana e Sostenibilità del Programma)*

La realizzazione del Programma, dovrà garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del Protocollo ITACA (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito, tenendo conto che, secondo quanto previsto dal DM n. 2295 del 26 marzo 2008, gli alloggi realizzati o recuperati nell'ambito del presente programma garantiscono un rendimento energetico superiore almeno del 30 per cento di quello previsto dalla vigente normativa.

#### Articolo 4

(Contenuto dell'Accordo)

Il programma in oggetto prevede i seguenti interventi:

- realizzazione di un complesso di n. 36 alloggi a canone sostenibile in via S. Apollinare;
- riqualificazione edificato E.R.P. in varie frazioni;
- riqualificazione urbana piazza Dante Troisi;

*Costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma la seguente documentazione:*

- validazione del programma attestata dal R.U.P. comunale;
- delibera di C.C. n° 19 del 29.06.2012 di approvazione del progetto definitivo;

*per le n. 36 unità abitative:*

a) relazione tecnico descrittiva degli elementi costitutivi e delle finalità del programma e sul risparmio energetico;

b) studio di fattibilità ambientale e inquadramento urbanistico;

c) relazione geologica idrogeologica geotecnica;

d) relazione generale calcolo strutture;

e) relazioni impianti elettrici e speciali;

f) disciplinare descrittivo prestazionale degli elementi tecnici;

g) piano di sicurezza e del coordinamento;

h) crono programma;

i) quadro economico generale;

j) programma definitivo di gestione, con l'indicazione delle spese di manutenzione ed esercizio, relativo alle opere pubbliche e agli alloggi a canone sostenibile;

k) convenzione per la realizzazione del programma;

l) planimetria e planovolumetrico del Programma;

m) sintesi dei progetti definitivi degli interventi, costituita da:

- relazione tecnica illustrativa realizzazione alloggi e relativo quadro economico;

- planimetrie delle varie tipologie edilizie con elementi di arredo;

- piante e sezioni;

- prospetti viste virtuali;

n) planimetrie reti e impianti;

o) schemi carpenteria;

p) quadri tecnici economici (Q.T.E.) necessari per la verifica dei costi massimi ammissibili;

*per la riqualificazione edificato E.R.P. in varie frazioni:*

a) relazione tecnico descrittiva degli elementi costitutivi e delle finalità del programma e sul risparmio energetico;

b) inquadramento urbanistico;

c) planimetrie delle varie tipologie edilizie;

d) costi previsti dell'intervento;

e) quadri tecnici economici (Q.T.E.) necessari per la verifica dei costi massimi ammissibili;

*per la riqualificazione di piazza Dante Troisi:*

a) relazione tecnico descrittiva degli elementi costitutivi e delle finalità del programma e sul risparmio energetico;

a) studio di fattibilità ambientale e inquadramento urbanistico;

b) indagini geologiche;

c) relazione tecnica specialistica impianti;

d) computo metrico estimativo

e) schemi grafici e sezioni schematiche

f) schemi impianti area parcheggio.



### Articolo 5

(Concorso finanziario)

Al fine di consentire l'attuazione del programma in oggetto, di importo complessivo pari a **euro 8.325.028,38** il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e il Comune di **Pietradefusi** contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative, con euro 4.645.065,50;
- b) Regione Campania con euro 535.683,26;
- c) Comune di **Pietradefusi** con euro 1.111.600,00;
- d) soggetti privati con euro 2.032.679,62.

### Articolo 6

(Impegni ed obblighi delle parti)

Al fine di consentire la completa attuazione del "Programma", il Comune di **Pietradefusi** si impegna:

- a) a garantire l'attuazione e la realizzazione del programma come da convenzione appositamente stipulata con il soggetto attuatore, ai sensi della normativa vigente;
- b) a svolgere la funzione di coordinamento e controllo sulla realizzazione dei lavori verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali;
- c) ad espletare e perfezionare ogni adempimento procedurale e complementare necessario al rispetto del cronoprogramma degli interventi;
- d) a verificare e garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica e ambientale di cui all'art.3 del presente accordo.

La Regione Campania si impegna al trasferimento delle risorse spettanti al Comune, sulla base delle modalità indicate nel successivo art. 7. I trasferimenti di risorse verranno effettuati a valere sulle disponibilità statali e regionali secondo le rispettive percentuali di cofinanziamento. La Regione Campania si impegna, inoltre, a vigilare sul rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del programma stabilito nell'accordo, ivi compreso il recupero dei finanziamenti statali e regionali, nel caso di inadempienza da parte del Comune secondo quanto stabilito nell'accordo, o del soggetto attuatore, in base alla convenzione sottoscritta con il Comune, dandone comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

### Articolo 7

(Modalità di trasferimento delle risorse stato regione)

Le risorse stato - regione in conto capitale indicate all'articolo 5 del presente Accordo, pari complessivamente a **€ 5.180.748,76** euro, sono trasferite al Comune di **Pietradefusi** secondo le seguenti modalità:

- a) **10%** del finanziamento spettante (pari a **€ 518.074,88**) entro 30 giorni dalla stipula del presente Accordo di Programma, a titolo di anticipazione sulle spese tecniche sostenute per la redazione dei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche;
- b) **30%** del finanziamento spettante (pari a **€ 1.554.224,63**) entro 30 giorni dalla data di comunicazione, da parte del Responsabile comunale dell'attuazione dell'Accordo di programma, dell'avvenuto inizio dei lavori;
- c) **40%** del finanziamento spettante (pari a **€ 2.072.299,50**) entro 30 giorni dalla data di comunicazione, da parte del Responsabile comunale, dell'avvenuto avanzamento lavori per almeno il 35% del programma;

d) **saldo** del finanziamento spettante (pari max a € 1.036.149,75) entro 30 giorni dalla data di presentazione, da parte del Responsabile comunale, del certificato di ultimazione lavori dell'intero programma di cui al presente Accordo.

### Articolo 8

*(Responsabile comunale dell'attuazione dell'Accordo di programma)*

Il Comune individua quale Responsabile del presente Accordo di Programma il **geom. Giuseppe Manzo**.

Il Responsabile dell'attuazione dell'Accordo ha il compito di:

a) promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, mediante il presente Accordo e i singoli accordi, intese o convenzioni di cui all'articolo 4;

b) ad effettuare le necessarie verifiche in fase di attuazione degli interventi, relativamente alle indicazioni e prescrizioni, in tema di efficienza energetica e qualità architettonica, con riferimento alle disposizioni regionali in materia;

c) porre alla Regione, ai fini della successiva approvazione d'intesa con il Ministero:

- modifiche e/o rimodulazioni del programma che alterino la coerenza del programma ammesso a finanziamento;

- motivate ipotesi di modifiche concernenti rimodulazioni del programma conseguenti ad oggettive insorte difficoltà realizzative e/o esecutive;

- riprogrammazione di risorse non utilizzate;

- iniziative e provvedimenti idonei a garantire la celere e completa attuazione degli interventi del programma;

d) predisporre, fino alla conclusione del programma, un rapporto di monitoraggio e di rendicontazione semestrale sullo stato di avanzamento del presente Accordo di programma da inoltrare alla Regione;

e) effettuare alla Regione le comunicazioni di cui all'articolo 7 per il trasferimento delle quote di finanziamento previste.

### Articolo 9

*(Collaudo degli interventi)*

Il Comune provvede, ai sensi dell'articolo 120 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni ed integrazioni, alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri - di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative, uno su designazione della Regione Campania ed uno su individuazione del Comune medesimo.

Il certificato di collaudo dovrà essere integrato da un giudizio sintetico sul comportamento prestazionale degli alloggi realizzati con riferimento a quanto indicato all'articolo 7, lettera d) del decreto ministeriale 26 marzo 2008, nonché da una relazione generale acclarante i rapporti tra la Regione Campania e il Comune beneficiario del finanziamento pubblico al fine di accertare, in particolare, l'effettivo utilizzo delle somme a disposizione comprese nel quadro economico dell'intervento.

Gli oneri relativi alla Commissione di collaudo gravano sull'importo del finanziamento.

Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma di cui all'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

*(Disposizioni conclusive)*

**Articolo 11**

L'Accordo avrà efficacia tra le parti dal momento della sottoscrizione, mentre sarà opponibile ai terzi dal momento della sua pubblicazione sul B.U.R.C..  
L'accordo cessa di avere efficacia se i lavori non avranno inizio entro 120 giorni dalla data di pubblicazione dello stesso sul BURC e si concluderanno entro i termini previsti dai titoli abilitativi.

*(Efficacia e durata dell'Accordo)*

**Articolo 10**

per la Regione Campania  
 il Presidente della G.R.  
 On. Stefano Caldoro

---

per il Comune di Pietradefusi  
 il Sindaco P.R.  
 Dr. Giulio Belmonte