



Regione Campania

## ACCORDO DI PROGRAMMA

(ai sensi dall'art. 12 della L.R. 16/2004 e s.m.i.)

TRA

LA REGIONE CAMPANIA

E

IL COMUNE DI SOLOFRA (AV)

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

REGIONE CAMPANIA

AP. 2011. 0000007 10/05/2011 11,38

Ritente : A.6 C.16 Governo del Territorio Beni Ambientali e Paesisti

Destinatari : COMUNE DI SOLOFRA

Classifica : 15 Fascicolo 78 del 2011



Il giorno 10 del mese di maggio dell'anno 2011 presso l'Assessorato al Governo del Territorio della Regione Campania, si sono costituiti:

- 1) **la Regione Campania** rappresentata dall'Assessore all' Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa **On. Marcello Tagliatela**, appositamente delegato dal presidente della Giunta Regionale con decreto di delega n° 84 del 13.04.2011.
- 2) **Il Comune di Solofra** nella persona del Vice Sindaco dr. Carmine Antonio De Vita, appositamente delegato dal Sindaco;

### 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;
- con decreto n. 554 del 22/06/2009 è stata nominata la Commissione di cui all'articolo 9 del decreto 26 marzo 2008 per la selezione delle proposte presentate dai comuni da ammettere a finanziamento, formata da rappresentanti regionali, ministeriali e dell'ANCI;
- il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con il richiamato decreto 26 marzo 2008, ha messo a disposizione della Regione Campania, per l'attuazione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", la somma di euro 30.538.458,63;
- la Regione Campania con il citato Decreto Dirigenziale n. 339 ha altresì messo a disposizione, ai sensi dell'articolo 4 del decreto 26 marzo 2008, la propria quota di cofinanziamento richiesto pari ad euro 9.161.537,59;
- 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, in esito alle attività della Commissione all'uopo nominata, 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;
- 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 e finanziabili fino alla capienza dei fondi a disposizione della Regione Campania medesima;
- con decreto direttoriale n° 3126 del 17.03.2010 sono state impegnate le risorse di cui al decreto ministeriale 26 marzo 2008 destinate al citato programma innovativo in ambito urbano denominato "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile".

#### CONSIDERATO CHE

- nell'ambito della graduatoria definitiva delle proposte ritenute ammissibili e finanziabili, debitamente approvata dalla Regione e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" denominato "**Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località XII Apostoli**", promosso dal Comune di **Solofra**, è risultato ammissibile e finanziabile nei limiti dei fondi Stato - Regione a disposizione della Regione Campania, per un importo totale pari ad euro **2.242.676,08**;
- che la Regione Campania, in armonia con le disposizioni nazionali, con D.G.R. n. 572 del 27/07/2010, ha approvato le Linee Guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale, con le quali ha inteso delineare la nuova strategia regionale per attuare i programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano esistente;
- che, ai sensi delle citate Linee Guida, gli interventi in questione perseguono 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;
- che, pertanto, tali interventi, dovranno assicurare il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del Protocollo IFACA (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito;

## ATTESO CHE

- In osservanza degli impegni assunti ai sensi dell'articolo 3 e dell'articolo 4 del protocollo d'intesa sottoscritto con la Regione Campania in data **14 settembre 2010**, il Comune di **Solofra**, con nota **prot. n° 5132 del 24.03.2011**, ha inoltrato al Settore Edilizia Pubblica Abitativa della Regione Campania, ove è stata assunta con **prot. n° 283794 del 08.04.2011**, la documentazione necessaria per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma;

## VISTO

- l'Accordo di Programma sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania in data 06.09.2010 recante le procedure attuative del programma in argomento, nonché tempi e modalità di accreditamento alla Regione Campania del finanziamento a carico dello Stato, per il successivo trasferimento ai Comuni interessati;
- il Protocollo d'Intesa denominato **"Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località XII Apostoli"**, sottoscritto in data **14 settembre 2010** tra la Regione Campania e il Comune di **Solofra**;
- la verifica di coerenza dei progetti definitivi e del relativo quadro economico generale con la proposta di "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile" ammessa a finanziamento, effettuata dal Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma stipulato con il Ministero delle Infrastrutture in data 6/09/2010;
- la validazione del programma attestata dal R.U.P. comunale in data;
- il decreto del Presidente della G.R. n. 84 del 13/04/2011, con il quale l'Assessore all'Edilizia Pubblica Abitativa Marcello Tagliatela è stato delegato alla sottoscrizione del seguente Accordo di Programma.

**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 procedimentali, 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 alloggi a canone sostenibile" denominato **"Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile in località XII Apostoli"**, promosso dal Comune di **Solofra**;

### 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 IIACA (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:

- a. Alloggi: n°14 a canone sostenibile** (2 da 45 mq, 2 da 50 mq, 4 da 65 mq, 4 da 68mq, 2 da 100 mq), di proprietà pubblica, su due piani dell'edificio; **n° 4 alloggi a rotazione d'uso** (2 da 65 mq, 2 da 68 mq), al piano rialzato;
- b. Servizi sociali ed assistenziali** al piano terra; **altri locali da destinare ad attrezzature collettive e Garage** ( a servizio dei residenti) al piano seminterrato;
- c. Parcheggio all'aperto** (a servizio del lotto);
- d. Verde pubblico attrezzato, piazzette e spazi pubblici pedonali.**

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

- a) relazione descrittiva degli elementi costitutivi e delle finalità del programma, con indicazione dei parametri adottati dal Comune, sulla base del fabbisogno abitativo analizzato, per l'individuazione delle categorie dei destinatari degli alloggi e per la determinazione del canone di locazione;**
- b) relazione urbanistica sintetica, corredata dai certificati di destinazione urbanistica per tutti gli interventi previsti, che attestino la conformità originaria o conseguita con procedure ad hoc per gli stessi;**
- c) quadro economico generale con indicazione, per ogni intervento, del soggetto attuatore, del costo definitivo (realizzazione e gestione) e dei canali di finanziamento (risorse statoregione, comune, altri soggetti pubblici, privati);**
- d) programma definitivo di gestione, con l'indicazione delle spese di manutenzione ed esercizio, relativo alle opere pubbliche e agli alloggi a canone sostenibile;**
- e) planimetria e planovolumetrico del Programma in scala 1:1000;**
- f) cronoprogramma delle opere;**
- g) sintesi dei progetti definitivi degli interventi, costituita da:**
  - **relazione generale;**
  - **planimetria generale con individuazione area di intervento e progetto di sistemazione;**
  - **tavola rilievo;**
  - **planimetria con riferimento fotografico;**
  - **planimetria sezioni censuarie, catastale, aerofotogrammetria, tavola alluvioni, tavola pericolosità e rischio;**
  - **tavole di progetto con piante, sezioni e prospetti;**
  - **rendering e fotoinserimenti**
  - **sezioni e movimento terra;**
  - **computo metrico estimativo;**
  - **strutture involucro edilizio;**
  - **relazione calcolo strutturale e tavole esecutive strutture (da 1 a 9);**
  - **impianto idrico-sanitario (tavole da 1 a 4);**
  - **impianto recupero acque meteoriche (tavole da 1 a 3);**
  - **relazione tecnica impianto di terra;**
  - **calcoli illuminotecnici;**
  - **relazione tecnica impianto elettrico;**
  - **schemi impianti elettrici (tavole da 1 a 5);**
  - **relazione tecnica impianto di riscaldamento;**

- impianto riscaldamento - schemi funzionali (tavole da 1 a 6);
- relazione impianto solare termico;
- relazione tecnica impianto di recupero acque piovane;
- studio geologico – tecnico;
- studio prefattibilità ambientale;
- h) quadri tecnici economici (Q.T.E.) necessari per la verifica dei costi massimi ammissibili;
- i) relazione sulla prestazione energetica;
- delibera di Consiglio Comunale n° 20 del 11.03.2011 di approvazione del programma definitivo di riqualificazione urbana in variante allo strumento urbanistico;
- parere ASL favorevole sul progetto;
- nota dell'Autorità di Bacino del Sarno inerente la proposta di ripermimetrazione fasce idrauliche;
- scheda di valutazione protocollo ITACA;
- j) validazione del programma attestata dal R.U.P. comunale;

#### **Articolo 5**

*(Concorso finanziario)*

Al fine di consentire l'attuazione del programma in oggetto, di importo complessivo pari a **euro 2.607.762,73**, il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e il Comune di **Solofra** contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per le politiche abitative, con **euro 1.725.135,45**;
- b) **Regione Campania con euro 517.540,63**;
- c) **Comune di Solofra con euro 365.086,65**;

#### **Articolo 6**

*(Impegni ed obblighi delle parti)*

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

- a) a garantire l'attuazione e la realizzazione del programma edilizio attraverso il coordinamento e verifica della predisposizione del bando di gara, nonché del successivo svolgimento delle relative procedure per la scelta del Soggetto Attuatore, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, servizi e forniture (D. lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- 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) si impegna a garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica e ambientale di cui all'art.3 del presente accordo al fine di consentire l'attività di verifica del Comitato di Monitoraggio, di cui al successivo art.7;

La Regione Campania si impegna:

al trasferimento delle risorse spettanti al soggetto attuatore, beneficiario del cofinanziamento statale e regionale, 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 rispetto delle previsioni di spesa nonché il recupero dei finanziamenti statali e regionali, nel caso di inadempienza da parte del Comune secondo quanto stabilito nell'accordo, 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 Protocollo d'Intesa, pari complessivamente a **2.242.676,08** euro, sono trasferite al Comune di **Solofra** secondo le seguenti modalità:

- a) **10%** del finanziamento spettante (pari a **€ 224.267,61**) 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 **€ 672.802,83**) 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 **€ 897.070,44**) entro 30 giorni dalla data di comunicazione, da parte del Responsabile comunale, dell'avvenuto avanzamento del programma, per importo pari al 35% del finanziamento complessivo Stato-Regione;
- d) **saldo** del finanziamento spettante (pari max a **€ 448.535,20**) entro 30 giorni dalla data di presentazione, da parte del responsabile comunale, del Q.T.E. finale dell'intervento. Qualora da detto Q.T.E. si rilevi che il costo totale di realizzazione (C.T.N. o C.T.R.) superi il costo massimo ammissibile previsto dal D.D. n° 7 del 14 gennaio 2009 (B.U.R.C. n° 18 del 16.03.2009), il saldo verrà opportunamente decurtato della quota eccedente il limite ammissibile, che resta a carico del Comune.

## Articolo 8

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

Il Comune individua quale Responsabile del presente Accordo di programma: ing. Ennio Tarantino. 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) proporre 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 6 per il trasferimento delle quote di finanziamento previste.

### **Articolo 9**

*(Collaudo degli interventi)*

Il Comune provvede, in qualità di stazione appaltante, 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 o recuperati 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.

### **Articolo 10**

*(Efficacia e durata dell'Accordo)*

L'Accordo avrà efficacia tra le parti dal momento della sottoscrizione, mentre sarà opponibile ai terzi dal momento dell'approvazione con Decreto del Presidente della Giunta Regionale da pubblicarsi sul B.U.R.C.

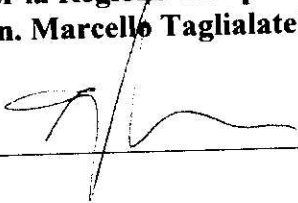
L'approvazione dell'Accordo, a norma dell'art. 12, comma 13, della Legge regionale 28 dicembre 2004, n. 16 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383. L'accordo cessa di avere efficacia se i lavori non avranno inizio entro sei mesi dalla data di pubblicazione dello stesso sul BURC e si concluderanno entro i tre anni successivi.

### **Articolo 11**

*(Disposizioni conclusive)*

Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma di cui all'art. 12 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i.

**per la Regione Campania**  
**On. Marcello Tagliatela**



**per il Comune di Solofra**  
**dr. Carmine Antonio De Vita**

