

“Programma Speciale”
ai sensi dell’art.3 comma 2 lett. e) e comma 2 bis del Regolamento regionale 11/2019.
Riqualificazione del Rione San Francesco, Zona 2A. ISOLATI 8-9-10-11-12-13-14A-14B-15A-15B-16-17
Fondo complementare al PNRR: Programma “Sicuro, verde e sociale”.

Sommario

PREMESSA 2

1) SOGGETTI INTERESSATI DAL PROGRAMMA SPECIALE 2

2) OBBLIGHI DEI SOGGETTI INTERESSATI DAL PROGRAMMA SPECIALE 3

FASI DEL PROGRAMMA 3

FASE 1 – AGGIORNAMENTO E VERIFICA DELL’INQUILINATO 3

FASE 2 – COMUNICAZIONE 4

FASE 3 – INIZIO LAVORI E CONNESSI TRASFERIMENTI..... 4

FASE 4 – RIENTRO NEGLI ALLOGGI 5

DISPOSIZIONI FINALI 5

Regione Campania
Data: 14/02/2024 13:01:44, PG/2024/0080028

PREMESSA

ACER è soggetto attuatore del progetto di rigenerazione urbana di parte dell'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" (lotto 1) sito in via Onorato Fava in Napoli, beneficiario del finanziamento statale di 42 milioni di € nell'ambito del Programma Sicuro Verde e Sociale del Piano Nazionale Complementare al PNRR, di cui al D.L. 59/2021 convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101 approvato con D.D. n. 19 del 25/02/2022 (Decreto Direttoriale MIT n. 52 del 30/03/2022 di approvazione del Piano degli interventi).

Gli isolati interessati dal progetto presentano un notevole stato di degrado di obsolescenza funzionale e tecnologica che mina la qualità e che potrebbe compromettere la sicurezza e la vulnerabilità statica dei fabbricati.

Dal punto di vista strutturale, per gli edifici con struttura in cemento armato (isolati 11, 12, 14A, 14 B, 15A, 15B, 16 e 17) i saggi effettuati in situ hanno messo in evidenza che su tali alloggi si "materializzano ed enfatizzano" maggiormente le problematiche di carattere strutturale, sia dovute alla vetustà tecnologica, sia alle modifiche dei carichi insistenti sulle strutture portanti originarie per effetto di realizzazioni di manufatti variamente realizzati in assenza di autorizzazioni.

I quattro edifici in muratura (isolati 8, 9, 10 e 13) sono tutti con tipologia a ballatoio e su quattro piani, uno esposto sull'asse nord-sud e tre sull'asse est-ovest ortogonali a via Filippo Maria Briganti, con vano scala esterno aperto. Gli alloggi di questi 4 edifici sono di dimensioni minime (da 30 a 55 mq) e di basso costo di produzione, interessati nel corso degli anni da degrado edilizio, caratterizzato da qualità non più adeguata dei materiali utilizzati nelle strutture portanti, murature e solai, e da svariati situazioni di irregolarità e difformità urbanistiche che interessano sia i fabbricati che le aree esterne.

Si prevede la ristrutturazione di 9 isolati (8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) con la realizzazione di lavori di miglioramento sismico ed efficientamento energetico, nonché la sostituzione edilizia con abbattimento di 3 isolati (14B, 15B e 17) e la nuova costruzione in area di innesco di 2 fabbricati (A e B), per un totale di 288 alloggi interessati, di cui 216 da ristrutturare e 72 da sostituire, come da planimetria allegata. (All. n. 1 Planimetria)

Il progetto è stato approvato in variante alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Napoli con Accordo di Programma 30 ottobre 2023 tra Regione Campania, Comune di Napoli e ACER, ratificato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 22/11/2023, che si allega. (All. n. 2 Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 22/11/2023)

I lavori dovranno essere completati entro il 31 marzo 2026, pena la revoca dell'intero finanziamento di 42 milioni di €.

Tutto ciò premesso, al fine di realizzare l'intervento nei tempi e nei modi previsti, si rende necessaria l'adozione di un programma speciale, ai sensi della lettera e) comma 2 e del comma 2 bis dell'art. 3 del Regolamento regionale 11/2019, come di seguito descritto.

1) SOGGETTI INTERESSATI DAL PROGRAMMA SPECIALE

I destinatari del programma speciale in oggetto sono gli abitanti degli isolati 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14A/14B – 15A/15B – 16 – 17 del Rione San Francesco, come risultanti dalle attività di aggiornamento e verifica dell'inquilinato svolte dalla Polizia Locale S.R.A.P., in seguito all'affidamento avvenuto con Determina Dirigenziale R.U. n. 850 del 16/09/2023.

Dalle attività svolte dalla Polizia Locale e dal personale ACER, è emerso che negli isolati interessati dalle operazioni di cui sopra sono presenti n. 280 famiglie, nel dettaglio:

- N. totale persone 825;
- N. totale minori 167;
- N. totale persone con disabilità/invalidità 90;
- N. totale persone over sessantacinquenni 141;

Gli interni 306 e 312, dell'isolato 12, sono occupati da soggetti legati da vincoli parentali e gli stessi hanno apportato delle modifiche tali da generare una diversa distribuzione degli spazi interni su due livelli, di fatto creando un unico alloggio comunicante.

Inoltre, per alcuni alloggi non è stata possibile l'identificazione degli occupanti:

- Is. 13 Int. 335 e 336 - alloggi non elettrificati;
- Is. 12 Int. 311-315 e 316 - Is. 13 Int. 337 gli occupanti hanno rifiutato l'attività di aggiornamento;
- Is. 17 Int. 479 assenti all'aggiornamento;

Limitatamente alle casistiche relative agli interni sopraindicati, l'ACER si riserva di confermare e/o integrare l'elenco dei soggetti interessati dal programma, a seguito della consegna dei moduli di adesione e dopo opportuna verifica delle forze di polizia

Si precisa, invero, che tali dati sono cristallizzati alla data delle attività di controllo che si sono concluse nel mese di settembre 2023, come da nota protocollo ACER n. 148950 del 09/10/2023.

2) OBBLIGHI DEI SOGGETTI INTERESSATI DAL PROGRAMMA SPECIALE

I soggetti interessati dal Programma speciale, individuati dalle attività di controllo di cui al precedente protocollo n. 148950 del 09/10/2023, devono aderire formalmente, con impegno a rilasciare l'alloggio nei tempi indicati da ACER, accettando le modalità di trasferimento e il contributo riconosciuto per l'autonoma sistemazione, il trasloco e il deposito.

Ne consegue la formale sospensione del pagamento dei canoni/indennità per tutta la durata del programma, fino al rientro nel nuovo alloggio ricostruito o riqualificato.

Il contributo per l'autonoma sistemazione può essere erogato a tutti gli inquilini che aderiscono al programma, in quanto è finalizzato a garantire il rilascio dell'immobile nei tempi utili per la realizzazione dei lavori.

Il rientro nel nuovo alloggio o nell'alloggio riqualificato, con sistemazione provvisoria di durata non superiore a tre anni a partire dalla data di consegna, è assicurato alle famiglie in possesso dei requisiti di cui al comma 2bis dell'art. 3 del R.R. 11/2019 e che abbiano aderito al programma di monitoraggio.

Il diritto all'assegnazione resta impregiudicato per i soggetti aventi titolo ai sensi del R.R. 11/2019, nonché per coloro che saranno regolarizzati a seguito della definizione positiva delle relative istanze di sanatoria o di voltura/subentro ancora pendenti.

Il Programma Speciale consta di 4 fasi, così come di seguito elencate.

FASI DEL PROGRAMMA

FASE 1 – AGGIORNAMENTO E VERIFICA DELL'INQUILINATO

- Aggiornamento degli inquilini presenti negli isolati del Rione San Francesco interessati dall'intervento, come da prot. n. 148950 del 9/10/2023.

L'obiettivo di tale attività, così come svolta nel mese di settembre 2023, è stato:

- identificare gli occupanti e gli eventuali legami di parentela delle persone all'interno del singolo alloggio;
- individuare i minori, le persone affette da disabilità/invalidità e gli over 65;
- verificare la situazione economica/reddituale e le condizioni di regolarità di accesso.

Il personale ACER, con riguardo a tali attività, ha provveduto a inserire nel gestionale attualmente in uso tutte le informazioni pervenute attraverso tali operazioni di aggiornamento.

FASE 2 – COMUNICAZIONE

- ACER predispose un’informativa per le famiglie coinvolte, con riguardo:
 - alla necessità di lasciare temporaneamente l'alloggio al fine di consentire i lavori di riqualificazione, con indicazione delle date di inizio e fine lavori;
 - alla possibilità di ottenere un contributo finalizzato all'individuazione di un'autonoma sistemazione, commisurato al numero dei componenti e all'eventuale presenza di situazioni di fragilità nelle famiglie individuate in sede di verifica;
 - alla possibilità di usufruire del trasloco a carico di ACER effettuato da apposita ditta;
 - alla possibilità di usufruire del deposito dei mobili a carico di ACER.

All'informativa, da consegnare porta a porta da personale ACER, è allegato un modulo (All. n. 3 Modulo di adesione al Programma Speciale) che i soggetti destinatari dovranno compilare, firmare e riconsegnare entro 10 giorni.

Tale modulo è finalizzato ad aderire al programma, accettandone tutti gli obblighi, nonché a definire le esigenze di tutti i soggetti coinvolti dal Programma Speciale ovvero:

- richiesta di accesso al contributo per l'autonoma sistemazione, con tutte le informazioni necessarie per l'accredito;
- richiesta del servizio di trasloco, con eventuale deposito.

ACER provvederà all'attivazione di un punto informativo in loco destinato a dare assistenza per la compilazione dei moduli, fornire informazioni e rilevare le necessità dei destinatari del programma, avvalendosi del supporto delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini e delle associazioni nazionali degli assegnatari e degli inquilini che partecipano all'Osservatorio Regionale sulla Casa, attraverso la stipula di apposito protocollo d'intesa.

ACER si impegna, laddove necessario, con proprio personale a recarsi anche presso gli alloggi per le operazioni di cui sopra.

Per gli alloggi in cui non si sono potuti identificare gli occupanti nel corso delle attività di controllo che si sono svolte nel mese di settembre 2023, ACER si riserva di confermare e/o integrare l'elenco dei soggetti interessati dal programma, a seguito della consegna dei moduli di adesione e dopo opportuna verifica delle forze di polizia.

Per tutte le attività della presente fase, il personale ACER potrà richiedere l'assistenza della Polizia locale e delle Forze dell'ordine, qualora se ne ravvisi la necessità.

FASE 3 – INIZIO LAVORI E CONNESSI TRASFERIMENTI

Le operazioni di riqualificazione e ricostruzione non coinvolgeranno contestualmente tutti gli isolati.

Il cronoprogramma allegato indica le tempistiche di lavoro previste su ciascun isolato, fissando le date in cui i fabbricati interessati dovranno risultare liberi da persone e cose per consentire l'avvio dei lavori in sicurezza. (All. n. 4 Cronoprogramma)

La prima fase di intervento riguarderà gli isolati 8 – 9 – 15A - 15B e 16, coinvolgendo n. 120 famiglie per un totale complessivo di n. 346 persone.

In seguito, così come da programma, gli isolati interessati dagli interventi in ordine cronologico saranno:

- Isolato 12
- Isolati 14 A e 14 B
- Isolato 11
- Isolati 10 e 13
- Isolato 17.



I destinatari del programma hanno diritto ad un contributo economico per l'autonoma sistemazione per tutto il periodo di allontanamento dall'alloggio a causa dei lavori in oggetto.
Il pagamento dei canoni/indennità ad ACER è sospeso per il medesimo periodo di allontanamento.

Per le famiglie da 1 a 4 componenti, il contributo per l'autonoma sistemazione per il primo anno è pari a € 8.000,00 e a € 600,00 per ciascuna mensilità successiva ai primi 12 mesi.
Per le famiglie con più di 4 componenti oppure per le famiglie con soggetti fragili, il contributo per il primo anno è di € 10.000,00 e a € 800,00 al mese per le eventuali mensilità successive.
Il contributo per l'autonoma sistemazione viene erogato con bonifico sull'IBAN indicato nel modulo di adesione, con le seguenti tempistiche:

- contributo annuale (8/10.000€) entro 5 gg dall'avvenuto rilascio dell'alloggio;
- eventuali ulteriori mensilità, entro il 5 del mese.

Coloro che non rilascino l'alloggio nei tempi indicati da ACER perdono il diritto al contributo per l'autonoma sistemazione.

Il contributo può essere utilizzato in tutto o in parte, in alternativa, per la collocazione dei soggetti fragili presso strutture di accoglienza pubbliche o convenzionate, in collaborazione con i Servizi Sociali e con l'ASL.
I contributi in oggetto sono coperti dal fondo regionale disposto con il D.D. n. 47 del 08/06/2023 nei limiti della capienza pari ad € 1.500.000,00 e da risorse ACER per € 2.300.000,00, compresi il contributo per il trasloco e l'eventuale deposito dei mobili.

FASE 4 – RIENTRO NEGLI ALLOGGI

Hanno diritto al rientro definitivo nel nuovo alloggio o nell'alloggio riqualificato:

1. i soggetti aventi titolo;
2. i soggetti regolarizzati a seguito della definizione positiva delle relative istanze di sanatoria o di voltura/subentro ancora pendenti;

Hanno diritto al rientro nel nuovo alloggio o nell'alloggio riqualificato con sistemazione provvisoria di durata non superiore a tre anni a partire dalla data di consegna i soggetti che siano in possesso dei requisiti di cui al comma 2bis dell'art.3 e che si impegnino a rispettare il programma di monitoraggio.

Il programma di monitoraggio si attiva a partire dalla consegna dell'alloggio e prevede, per tutta la durata della sistemazione provvisoria, la verifica annuale da parte dell'ACER:

- del possesso dei requisiti di cui all'art. 9 del R.R. 11/2019;
- della regolarità nei pagamenti dei canoni/indennità dell'alloggio.

DISPOSIZIONI FINALI

Le attività amministrative connesse all'attuazione del presente Programma sono svolte dai soggetti competenti, come individuati dal R.R. 11/2019 e ss.mm.ii.
L'ACER, la Regione ed il Comune di Napoli garantiscono l'adozione tempestiva degli atti di rispettiva competenza, necessari alla corretta e spedita attuazione del programma.

Allegato n. 1: Planimetria

Allegato n. 2: Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 22/11/2023

Allegato n. 3: Modulo di adesione al Programma Speciale

Allegato n. 4: Cronoprogramma

Regione Campania
Data: 14/02/2024 13:01:44, PG/2024/0080028