



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

Dott.ssa Martinoli Anna

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. / DIRIGENTE
STAFF

Arch. Vizzino Donata

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
66	02/07/2021	9	0

Oggetto:

DPCM 16 luglio 2009. Piano nazionale di edilizia abitativa. Regione Campania. Accordo di programma 19 ottobre 2011. Comune di Benevento. Programma Housing sociale Capodimonte. Revoca finanziamento.

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	

PREMESSO che

- a) Il Piano nazionale per l'edilizia abitativa di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009, assegnava alla Campania € 41.168.899,68 per gli interventi di cui all'art. 1 lettere da b) ad e);
- b) previa pubblicazione delle Linee Guida in materia di ERS (v. DGR n. 572 del 22.07.2010) e del relativo Avviso Pubblico (v. D.D. n. 376 del 28/07/2010) la Regione Campania ha selezionato ben 67 proposte progettuali (v. DD n. 62 del 3/03/2011), per le quali sono stati avviati una serie di tavoli di concertazione per il dialogo e il raccordo tra i privati proponenti e gli Enti territoriali di competenza, in specie per l'alto numero di proposte necessitanti di variante urbanistica in zona agricola;
- c) in data 19 ottobre 2011 è stato, quindi, 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;
- d) durante l'istruttoria del procedimento di selezione delle proposte è intervenuta la legge regionale 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;
- e) l'intervento della L.R. 5/2013 art. 1 comma 153 ha comportato l'archiviazione, nel giugno 2014, di ben 60 dei sopracitati programmi di intervento, nonostante già in procinto di accedere alla fase attuativa, in quanto comportanti nuova edificazione con incremento del consumo di suolo libero.

PREMESSO, altresì, che

- a) in esito al procedimento istruttorio regionale, risultano ammessi definitivamente a finanziamento i soli progetti promossi dai comuni di Atripalda, Avellino e Benevento;
- b) il progetto presentato dal Comune di Benevento denominato "HOUSING SOCIALE CAPODIMONTE" in località Capodimonte risulta oggetto della convenzione stipulata il giorno 13/11/2012 tra la Regione Campania, ex A.G.C. 16 Governo del Territorio e il Comune di Benevento;
- c) il contributo Stato/Regione per la realizzazione dell'intervento ammonta complessivamente ad € 18.922.964,49, suddiviso in € 9.779.560,70 in conto capitale ed € 9.143.403,79 in conto interessi.

CONSIDERATO che

- a) in esito alla revoca della maggior parte dei programmi selezionati ed a causa della momentanea indisponibilità delle risorse regionali appostate sul Fondo di Rotazione destinate a coprire la quota di finanziamento in c/interessi, con nota prot. 8415 del 4/08/2017 il MIT esprimeva parere favorevole alla richiesta di rimodulazione dell'Accordo di Programma MIT-Regione Campania del 19 ottobre 2011 avanzata dalla Regione, assicurando la copertura dei tre progetti residui con il solo finanziamento statale in conto capitale;
- b) si è pertanto convenuto con gli stessi comuni beneficiari, d'intesa con i soggetti attuatori (concessionari) che la quota di contributo in c/interessi venisse attualizzata e concessa in conto capitale, fermo restando tutto quanto stabilito dalle convenzioni attuative già stipulate;
- c) in riferimento al Comune di Benevento, quest'ufficio, con nota n. 673068 del 25/10/2018, ha formalmente richiesto l'assenso del Comune e del soggetto concessionario all'ipotesi di attualizzazione del contributo, da € 9.143.403,79 in c/interesse ad € 2.048.165,06 in c/capitale;

d) il comune di Benevento, con nota n. 101422 del 20/11/2018, ha comunicato il proprio formale assenso, sentita la società concessionaria Pessina ed ha richiesto l'erogazione della prima tranche di contributi;

e) con decreto regionale n. 343 del 13/11/2018, confermato dal decreto direttoriale del MIT n. 11791 del 5/12/2018, il contributo destinato al Comune di Benevento per l'attuazione del programma denominato "HOUSING SOCIALE CAPODIMONTE" in località Capodimonte è stato rimodulato in complessivi € 11.847.725,76 in c/c;

f) con D.D. n. 60 del 22/11/2018 è stata quindi liquidata in anticipazione la somma di € 5.877.490,41 a favore del comune di Benevento;

g) il Comune di Benevento ha quindi provveduto ad avviare la procedura espropriativa, propedeutica all'inizio dei lavori, ed ad oggi i costi stimati che l'Ente ha già sostenuto e che dovrà sostenere a breve per la conclusione delle attività, a fronte degli impegni economici assunti sono pari ad € 1.906.923,33, come comunicato con nota 23 aprile 2021, assunta al prot. regionale n. 228513 del 28/04/2021.

TENUTO CONTO che

a) Pessina Costruzioni S.p.a. in ATI con l'impresa Rillo si è aggiudicata l'affidamento in concessione della progettazione, esecuzione dei lavori e gestione dell'Intervento;

b) le opere non sono mai iniziate, perchè la società Pessina Costruzioni in data 13 marzo 2020 è stata ammessa dal Tribunale di Milano al concordato in bianco;

c) l'Impresa RILLO, aggiudicataria dei lavori in ATI con Pessina, con nota prot. 103665 del 26/10/2020 manifestava la volontà alla prosecuzione del rapporto di appalto assumendo il ruolo di Mandatario e chiedendo contestualmente un congruo lasso di tempo non inferiore a 60 giorni per la ripresa dei contatti con Cassa DD. PP. finalizzata alla copertura residua dei costi d'intervento, nonché per la stipula di una nuova polizza per la cauzione definitiva;

d) tale volontà di subentro non è stata poi definitivamente confermata, nonostante vari solleciti da parte del comune di Benevento e, pertanto, il Ministero delle Infrastrutture, con nota 1579 del 12/2/2021, constatando la mancanza di concreto interesse ad attuare il richiamato programma costruttivo da parte della ditta Rillo Costruzioni s.r.l., chiedeva alla Regione Campania di voler procedere alla individuazione di una o più proposte alternative, caratterizzate da condizioni di concreta fattibilità tecnico-amministrativa, sulle quali allocare il finanziamento statale precedentemente destinato al comune di Benevento.

RILEVATO che

a) Il programma costruttivo in oggetto non può effettivamente trovare attuazione, perché non presenta condizioni concrete di fattibilità finanziaria, non solo perché è venuta meno la disponibilità dell'impresa concessionaria, non adeguatamente sostituita dall'impresa associata, ma anche perché l'investimento residenziale sociale non è adeguato al mercato ed al valore abitativo della zona;

b) resta, tuttavia, il fabbisogno residenziale pubblico e l'esigenza di un ambito urbano come quello di Capodimonte, che attende da anni un intervento doveroso di riqualificazione;

c) per dare comunque una risposta concreta a tale fabbisogno, con nota prot. 180696 del 2 aprile 2021 quest'ufficio riscontrava la richiesta del MIT proponendo di destinare la maggior parte dell'importo del finanziamento in oggetto pari a € 7.453.856,39 ad un programma di recupero affidato all'ACER Campania, decisamente più sostenibile e concreto, riguardante il riutilizzo dei sottotetti di edifici di proprietà di ACER CAMPANIA (ex IACP) in Benevento sempre in Località Capodimonte, per realizzare fino a 44 nuovi alloggi da 63 mq cadauno con terrazza pertinenziale;

d) la restante parte del finanziamento, per l'importo di € 4.420.781,15 si è proposto di destinarla a un altro programma dell'ACER CAMPANIA, localizzato nel Comune di Salerno, per la realizzazione di 20 alloggi, più il Sistema Servizi (cineforum, hobby room, living room) localizzato al piano terra dell'edificio, in località Picarielli;

e) con nota n. 3577 dell'8 aprile 2021, il MIT, accogliendo la proposta della Regione comunicava che "Il finanziamento statale di euro 11.847.725,76 assegnato al Comune di Benevento per l'intervento di nuova costruzione di n. 160 alloggi potrà essere utilizzato - unitamente alle economie quantificate in euro 23.245.009,95 a valere sull' Accordo di programma 19 ottobre 2011 e alle risorse assegnate alla Regione Campania con il decreto interministeriale 19 dicembre 2011 pari ad euro 12.662.526,71 – per la sottoscrizione dell'Atto aggiuntivo, che avverrà solo a seguito della emanazione del decreto direttoriale approvativo della rimodulazione degli interventi di cui al citato Accordo. Ciò posto, si resta in attesa di ricevere il provvedimento regionale di revoca del finanziamento statale attribuito al Comune di Benevento."

RITENUTO

a) Di dover revocare il finanziamento di € 11.847.725,76 assegnato al Comune di Benevento per il programma "HOUSING SOCIALE CAPODIMONTE" in località Capodimonte, già oggetto della convenzione stipulata il giorno 13/11/2012 tra la Regione Campania, ex A.G.C. 16 Governo del Territorio e il Comune di Benevento, a norma del DPCM 16 luglio 2009;

b) di dover stabilire che la somma di € 5.877.490,41, già liquidata a titolo di anticipazione con DD n. 60 del 22/11/2018 al Comune di Benevento dovrà essere restituita alla Regione Campania, ovvero direttamente al soggetto attuatore individuato dalla stessa Regione a seguito del perfezionamento degli atti d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture per la ri-programmazione del finanziamento de-quo;

c) di dover confermare la volontà di destinare all'ACER Campania il finanziamento revocato, nella misura di € 7.453.856,39, ad un programma di recupero sottotetti in località Capodimonte in Benevento e per € 4.420.781,15 alla costruzione di 20 alloggi più sistema-servizi in località Picariello a Salerno.

VISTO

a) la DGR. Nr. 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 riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente;

b) 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";

c) l'A.d.P. con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti sottoscritto in data 19/10/2011, come rimodulato con decreto direttoriale n. 11791 del 5/12/2018;

alla stregua dell'istruttoria effettuata, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente della UOD 03 – Rigenerazione Urbana e Territoriale e Politiche Abitative, arch. Donata Vizzino;

DECRETA

per le considerazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

1. Di revocare il finanziamento di € 11.847.725,76 assegnato al Comune di Benevento per il programma "HOUSING SOCIALE CAPODIMONTE" in località Capodimonte, già oggetto della convenzione stipulata il giorno 13/11/2012 tra la Regione Campania, ex A.G.C. 16 Governo del Territorio e il Comune di Benevento, a norma del DPCM 16 luglio 2009;
2. di stabilire che la somma di € 5.877.490,41, già liquidata a titolo di anticipazione con DD n. 60 del 22/11/2018 al Comune di Benevento dovrà essere restituita alla Regione Campania, ovvero direttamente al soggetto attuatore individuato dalla stessa Regione, a seguito del perfezionamento degli atti d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture per la ri-programmazione del finanziamento de-quo;

3. di confermare la volontà di destinare all'ACER Campania il finanziamento revocato, nella misura di € 7.453.856,39, ad un programma di recupero sottotetti in località Capodimonte in Benevento e per € 4.420.781,15 alla costruzione di 20 alloggi più sistema-servizi in località Picariello a Salerno
4. di trasmettere il presente provvedimento:
 - 4.1 all'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio per opportuna conoscenza;
 - 4.2 al Comune di Benevento;
 - 4.3 al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
 - 4.4 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione "Casa di Vetro" del sito istituzionale della Regione Campania.

ANNA MARTINOLI