

COMUNE DI GRUMO NEVANO
(Provincia di Napoli)

COPIA/~~ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 93

Categoria X Classe I

OGGETTO: Attuazione del Programma di Riqualficazione Urbana per alloggi a canone sostenibile. Realizzazione degli interventi di edilizia sociale in via Galileo e relative attrezzature collettive urbane. Determinazione degli adempimenti da effettuare.

L'anno **2011** il giorno **9** del mese di **dicembre** alle ore **14,45** nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

1. Alessandro Grimaldi - SINDACO	4. Antonio Chiacchio
2. Carminè D'Aponte	5. Pasquale Iovine
3. Aldo Chiacchio	6. Maria Assunta Aveta

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco dott. **ALESSANDRO GRIMALDI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott. **AMEDEO ROCCO**:

LA GIUNTA

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Acquisiti sulla stessa i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, espressi a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

DELIBERA

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DELIBERATIVA PER LA GIUNTA COMUNALE

Proponente Ass.re ai LL.PP. ed Ass.re all'Urbanistica.

Oggetto: Attuazione del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile. Realizzazione degli interventi di edilizia sociale in via Galileo e relative attrezzature collettive urbane. Determinazione degli adempimenti da effettuare.

Relazione Istruttoria

Premesso

- che la Regione Campania ha pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 27/10/2008 il bando per la selezione dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile (P.R.U.);
- che il Comune di Grumo Nevano in data 24/04/2009 ha partecipato al bando regionale per la selezione dei Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile, candidando una proposta di intervento che riguarda due aree del territorio interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;
- che le aree interessate dagli interventi di riqualificazione urbana sono costituiti dal quartiere "Parco Vittoria - parco Garibaldi - prefabbricati Ordinanza Zamberletti" e dal quartiere "Zona 167- via Meucci";
- che la Regione Campania con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa n° 1 del 05/01/2010, pubblicato sul BURC n° 12 dell'8/02/2010 ha definitivamente approvato la graduatoria ed il Comune di Grumo Nevano è risultato destinatario di un finanziamento di 9.890.000,00 per la realizzazione del progetto complessivo di 11.590.000,00 candidato al bando ministeriale;
- che in data 14/09/2010 il Sindaco ha sottoscritto con l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa, in rappresentanza della Regione Campania il Protocollo di Intesa per regolamentare le procedure di svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;
- che con il citato Protocollo, approvato con delibera commissariale n. 17 del 28/02/2011, sono state definite le modalità di attuazione del Programma e sono stati definiti gli oneri e gli obblighi a carico della Regione Campania, destinataria del finanziamento statale, ed il Comune di Grumo Nevano, soggetto beneficiario;

Constatato

- che con deliberazione del Commissario Straordinario n° 18 del 28/02/2011, esecutiva, è stato stabilito di dare concreta esecuzione alla realizzazione degli alloggi di edilizia sociale e relative attrezzature previste nel Programma di Riqualificazione Urbana, mediante procedura di evidenza

pubblica per la scelta del Concessionario ai sensi dell'art. 142 e seguenti del Decr. Leg.vo 163/06, al quale sarà affidata la progettazione esecutiva, costruzione e gestione dell'intervento;

- che con la citata delibera è stato stabilito di porre a carico del Concessionario la quota finanziaria di competenza di questo Ente per l'attuazione del Programma pari ad € 1.700.000,00, e che la controprestazione a favore del Concessionario è stata individuata nel diritto di gestire funzionalmente le opere realizzate, incamerando i proventi derivanti dai canoni di fitto dei 48 alloggi a canone sostenibile e dalla vendita dei 24 alloggi su libero mercato, secondo quanto stabilito nel piano economico finanziario;

- che tale scelta è stata evidentemente adottata per garantire l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione degli interventi in relazione alla qualità del servizio da prestare;
- che con determina dirigenziale n° 48 del 30/05/2011, in attuazione alla Delibera Commissariale n° 18/2011, è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione di settantadue alloggi in via Galileo su due suoli di proprietà comunale;

Tenuto conto

- che questa Amministrazione, dopo approfondite valutazioni del Programma di Riqualificazione Urbana approvato del Commissario Straordinario e dopo numerosi incontri con i Consiglieri di maggioranza, è giunta alla ferma determinazione di modificare l'intervento di edilizia sociale in via Galileo, per mitigare l'impatto sul territorio derivante da un consistente numero di alloggi, in eccesso rispetto al fabbisogno abitativo delle popolazione, e di realizzare sui suoli oggetto di intervento del PRU, talune attrezzature collettive urbane a servizio della cittadinanza;
- che, tenendo fermo ed immutato il finanziamento Stato-Regione di € 9.890.000,00 (€ 6.200.000,00 per l'edilizia residenziale sociale, € 1.700.000 per risanamento patrimonio IACP ex ICE SNEI, € 1.370.000,00 per riqualificazione aree scoperte e realizzazione strade esterne ex ICE SNEI, € 500.000,00 per risanamento patrimonio edilizio 50 alloggi IACP ed € 120.000,00 per attrezzature Via Meucci) di cui è stato stabilito di confermare, relativamente alla edilizia residenziale sociale, l'onere a carico del privato di far fronte alla quota di € 1.700.000,00 di competenza comunale, nonché dell'ulteriore importo, a carico del concessionario, eccedente rispetto al finanziamento Stato-Regione, necessario per completare l'intervento;

Accertato

- che le scelte adottate da questa Amministrazione, oltre ad essere coerenti con reali i fabbisogni espressi dal territorio, sono in linea con le finalità del Programma di Riqualificazione Urbana, che si configura come un programma innovativo in ambito urbano, teso ad incrementare la dotazione di edilizia residenziale sociale, mediante la realizzazione di nuovi alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l'equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri caratterizzati da condizioni di forte disagio abitativo;

- che inoltre le modifiche proposte dalla maggioranza non confliggono con il bando regionale e non stravolgono il progetto preliminare candidato al finanziamento, che prevede la costruzione di 48 alloggi a canone sostenibile, anzi lo completano e lo riqualificano, realizzando, con l'apporto di capitali privati, attrezzature urbane collettive, a destinazione pubblica, necessarie a soddisfare il fabbisogno della cittadinanza;
- che in relazione agli obiettivi prefissati dall'amministrazione, l'UTC con propria nota del 22/11/2011 ha relazionato in ordine alla individuazione delle caratteristiche tipologiche della struttura da localizzare all'interno del PRU, che sia coerente con il Piano economico Finanziario annesso al PRU,
- che dalla verifica eseguita dall'Ufficio è emerso che la scelta più opportuna è quella di realizzare una "attrezzatura collettiva/sociale" essendo la sua gestione più coerente con le finalità preordinate alla verifica del P.E.F.;

Evidenziato

- che la Regione Campania con Decreto del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa n° 1 del 05/01/2010, pubblicato sul BURC n° 12 dell'8/02/2010 ha definitivamente approvato la graduatoria dei progetti candidati al bando, ed il progetto presentato da questo Ente è stato ammesso a finanziamento;
- che il Ministero dei Trasporti ed Infrastrutture, con decreto dittoriale n° 3126 del 17/03/2010 sono stati finanziati i progetti ammessi a finanziamento, e quindi il progetto in oggetto;
- che in data 14/09/2010 il Sindaco ha sottoscritto con l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Politica del Territorio, Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma ed Edilizia Pubblica e Abitativa, in rappresentanza della Regione Campania il Protocollo di Intesa per regolamentare le procedure di svolgimento del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;
- che con il citato Protocollo sono state definite le modalità di attuazione del Programma, nonché gli oneri e gli obblighi a carico della Regione Campania, destinataria del finanziamento statale, ed il Comune di Grumo Nevano, soggetto beneficiario;
- che con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa con la Regione Campania diventa concreto ed attuale il Programma di Riqualificazione Urbana promosso da questo Ente e cofinanziato dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, dalla Regione Campania e dallo stesso Comune di Grumo Nevano;
- che a far data dal 14/09/2010 decorrono i termini concessi a questo Ente per dare esecuzione agli adempimenti di competenza necessari per avvalersi del finanziamento pubblico di € 9.890.000,00;
- Che la variazione di che trattasi, deve necessariamente essere approvata entro termini ristretti, atteso che l'ente finanziatore ha più volte sollecitato la sottoscrizione del protocollo d'intesa per il perfezionamento del finanziamento e l'adozione degli atti di gara di attuazione del programma;

- che la Regione Campania, con nota in atti in data 18/10/2011 al n° 14819 di protocollo, ha invitato questo Ente a presentare entro trenta giorni il programma definitivo del PRU;
- che per predisporre le modifiche necessarie a soddisfare le esigenze del territorio in coerenza con gli indirizzi determinati da questa Amministrazione, risulta necessario richiedere alla Regione Campania una proroga di almeno trenta giorni per la presentazione della modifica del PRU;
- Che per garantire il corretto svolgimento degli adempimenti progettuali per la modifica del PRU nei termini richiesti da questa Amministrazione e nei tempi minimi indicati al punto precedente, sarebbe preferibile incaricare gli stessi professionisti redattori del PRU, alle condizioni e nei limiti consentiti dalla normativa vigente;
- Che l'incarico da conferire concerne la sola progettazione con i compiti amministrativi connessi, ivi compreso l'espletamento delle attività ed elaborazione di ulteriori eventuali elaborati richiesti per l'acquisizione di pareri prodromici all'ottenimento del finanziamento, restando esclusa la direzione dei lavori;
- Che il pagamento delle spese di progettazione avverrà solo dopo l'avvenuta erogazione del finanziamento da parte della Regione Campania e dopo l'avvenuta validazione degli elaborati progettuali ai sensi della vigente normativa in tema di lavori pubblici. In caso di mancato ottenimento del finanziamento al/ai professionista/i incaricato/i verrà riconosciuta la sola somma di € 500,00 senza poter vantare alcuna pretesa a qualsiasi titolo nei confronti del comune al di fuori della predetta somma;

l'Assessore all'Urbanistica, di concerto con l'Assessore ai LL.PP.,

vista la relazione istruttoria di cui sopra;

visto il decr. leg.vo 163/2006 come modificato dalla L. 181/2011

visto il DPR 5 ottobre 2010 n° 207

visto in particolare gli art. 57 comma 5 ed art. 91 del DPR 163/06

PROPONGONO

1. di prendere atto ed approvare le determinazioni assunte da questa Amministrazioni in ordine alle modifiche da apportare al P.R.U., meglio esplicitate in premessa, che qui si intendono integralmente trascritte;
2. di incaricare il Responsabile dell'UTC di dare concreta attuazione alle decisioni di cui al punto precedente, ponendo in essere gli adempimenti necessari per modificare gli interventi in via Galileo previsti nel P.R.U. come di seguito riportato:
 - ridurre il numero di alloggi da 72 a 48, realizzando i due corpi di fabbrica sul lotto di proprietà comunale adiacente l'isola ecologica e lasciando inedito in lotto di proprietà comunale frontistante;
 - stabilire che tutti i 48 alloggi saranno assegnati agli aventi titolo in locazione a canone sostenibile;
 - realizzare sul suolo di proprietà comunale una "attrezzatura collettiva/sociale"

3. di indicare come Responsabile Unico del Procedimento per il Programma di Riqualificazione Urbana, per le procedure urbanistiche e per i progetti delle opere pubbliche previste nel P.R.U. il Responsabile dell'UTC *perito edile* Salvatore Flagiello, revocando ogni provvedimento di nomina già deliberato;
 4. di richiedere alla Regione Campania una proroga di trenta giorni per l'inoltro del programma definitivo del PRU condizionando all'accoglimento della richiesta l'effettiva realizzazione delle modifiche citate;
 5. di inviare alla Regione Campania AGC Governo del territorio – Settore Edilizia Pubblica
-
- Abitativa copia dell'adottanda delibera per opportuna conoscenza.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.

Addi 07/12/2011.....

IL CAPO SERVIZIO ISTRUTTORE

Perito edile Salvatore Flagiello

~~Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000.~~

Addi 7/12/2011.....

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

dr. Raffaele Campanile

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. **Alessandro Grimaldi**

f.to dott. **Amedeo Rocco**

PER COPIA CONFORME: 12/12/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE


Dott. **Amedeo Rocco**

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 12/12/2011.

viene comunicata con lettera prot. n. 18036 in data 12/12/2011 ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/12/2011

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. **Amedeo Rocco**