

COMUNE DI GRUMO NEVANO

PROVINCIA DI NAPOLI

Via G. Amendola, 2 C.A.P. 80028 tel. 081/8327111 fax 081/5056112

Copia Originale

SETTORE

(LL.PP. - URBANISTICA E MANUTENZIONE)

DETERMINAZIONE N. 05 DEL 30/01/2012

OGGETTO: Piano di riqualificazione urbanistica relativo all'insediamento di edilizia sociale e riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile. Piano economico finanziario conseguente alla variazione del progetto definitivo e redazione di progetto preliminare in esecuzione alla delibera di G.M. n. 93/2011 del 9/12/2011. Affidamento incarico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

L'anno duemiladodici Il giorno 30 del mese di gennaio;

Visto il decreto sindacale prot. n. 19302 del 30/12/2011 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di responsabile del Settore Lavori Pubblici, Urbanistica e Manutenzione;

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

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 Riquilificazione 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 l'Amministrazione, dopo approfondite valutazioni del Programma di Riquilificazione 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 della 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 riquilificazione 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 Riquilificazione 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

- 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 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 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 garantire il corretto svolgimento degli adempimenti progettuali per la modifica del PRU nei termini richiesti l'Amministrazione con atto deliberativo n. 93/2011, ha precisato che l'incarico di variazione del progetto definitivo e la redazione del progetto preliminare debba essere preferibilmente affidato agli stessi professionisti redattori del PRU alle condizioni e nei limiti consentiti dalla normativa vigente e previa concessione di una proroga di almeno trenta giorni da richiedere alla regione Campania;
- Che conseguentemente alla variazione progettuale di che trattasi deriva la variazione del piano economico finanziario dell'opera a farsi e pertanto necessita perfezionare anche l'affidamento al consulente professionisti che hanno redatto il precedente piano finanziario;



- Visto i combinati disposti di cui all'art. 57 comma 5 e art. 125 comma 11 ultimo capoverso,

DETERMINA

1. di affidare al dott. Fabio Brancaccio, ai sensi dell'art. all'art. 57 comma 5 e art. 125 comma 11 ultimo periodo, l'incarico di redazione del piano economico-finanziario propedeutico all'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 143 del DLgs 163/2006, della costruzione e gestione di n. 48 alloggi di Edilizia Residenziale Sociale a canone moderato e dell'attrezzatura collettiva/sociale da realizzarsi in via Galilei nel Comune di Grumo Nevano.
2. di approvare lo schema di convenzione che si allega alla presente;
3. Dare atto che l'onorario professionale necessario alla formazione del Piano di che trattasi trova copertura nelle somme a disposizione del quadro economico del progetto di che trattasi;
4. Di impegnare la somma di Euro 500,00 al cap. 254 del bilancio comunale.

Per accettazione
il tecnico incaricato



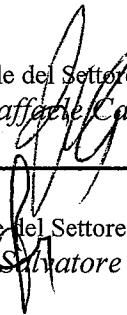
Il Responsabile del Settore Tecnico
perito edile *Salvatore Flagiello*

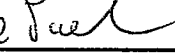


VISTO per la regolarità contabile ed attestazione di copertura finanziaria (art. 55, comma 5, della legge 8 giugno 1990, n. 142, come sostituito dall'art. 6, comma 11, della legge 15 maggio 1997, n. 127) per la prenotazione di impegno di spesa assunta/ per l'impegno di spesa assunto con il presente atto.

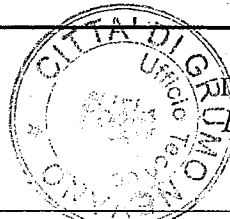
li 30/01/2012

Il Responsabile del Settore Finanziario
Dott. *Raffaele Campanile*



imp. 36/12 

Per copia conforme 30 GEN. 2012



Il Responsabile del Settore Tecnico
Perito edile *Salvatore Flagiello*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire da oggi 30 GEN 2012
Registro pubblicazioni n. 68.

IL MESSO COMUNALE

