

DECRETO DIRIGENZIALE N. 614 del 28 ottobre 2004

AREA GENERALE DI COORDINAMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO TUTELA BENI PAESISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI SETTORE EDILIZIA PUBBLICA ABITATIVA - Programma di edilizia sperimentale da realizzarsi con il concorso finanziario dello Stato, finalizzato ad affrontare il disagio abitativo attraverso la costruzione ed il recupero di alloggi da concedere in locazione permanente e/o a termine. Piano operativo Regionale approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 795 del 29.12.2003. Rimodulazione di nuovo piano stralcio in sostituzione del precedente approvato con decreto dirigenziale del Settore E.P.A. n. 229 del 29.06.2004.

IL DIRIGENTE

omissis

DECRETA

Per i motivi di cui in narrativa, che si intendono qui riportati:

a) di revocare il decreto dirigenziale del Settore E.P.A. n. 229 del 29.06.04;

b) di approvare, in considerazione di un diverso costo convenzionale per alloggio preso a base del calcolo dei contributi, un nuovo piano stralcio rimodulato, alla luce di quanto richiesto dalle rappresentanze delle Categorie interessate, che si allega al presente atto quale parte integrante, e che sostituisce il precedente approvato con decreto dirigenziale del Settore E.P.A. n. 229 del 29.06.04;

c) di trasmettere copia del presente decreto, con allegati, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per il seguito di competenza;

d) di trasmettere copia del presente decreto alla Segreteria di Giunta Servizio 04, all'Assessore Regionale all'Edilizia Pubblica Abitativa per opportuna conoscenza ed al B.U.R.C. per la pubblicazione con gli allegati.

28 ottobre 2004

Dott. Bruno Andreucci



REGIONE CAMPANIA
Settore Edilizia Pubblica Abitativa

Programma sperimentale di edilizia residenziale pubblica per la realizzazione ed il recupero di alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, denominato "20000 abitazioni in affitto".

Nuovo Piano stralcio regionale

Si premette che successivamente ai decreti dirigenziali nn. 1872 del 10.10.03, 1956 del 29.10.03, 2121 del 29.10.03, e con decreto dirigenziale n. 229 del 29.06.04, è stato rimodulato un piano operativo regionale stralcio che, in funzione delle ridotte disponibilità finanziarie (circa € 27.000.000,00) ha ammesso a finanziamento n. 20 programmi costruttivi, nel rispetto delle priorità previste dal bando, che sono:

- 1) comuni capoluoghi di provincia;
- 2) comuni caratterizzati da significativa presenza di provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili;
- 3) comuni in cui vi sono condizioni di manifesta offerta occupazionale;
- 4) comuni ad alta tensione abitativa;
- 5) comuni limitrofi a quelli di cui al punto 1) e 4);
- 6) comuni nei quali siano state previste agevolazioni ai fini della detrazione della base imponibile e/o dell'aliquota ICI, nonché delle modalità di corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

Nel rispetto di tali priorità, inoltre, costituiscono criteri preferenziali:

- interventi di recupero edilizio
- piani di manutenzione programmata degli edifici;
- manuali d'uso degli alloggi per gli utenti;
- l'impegno ad utilizzare elementi di bioedilizia e bioarchitettura;
- l'indicazione di strutture di elevata esperienza nella gestione degli alloggi assegnati in locazione;
- la realizzazione di alloggi di piccolo e medio taglio.

Ripartizione del finanziamento

Rispettando i limiti previsti dal decreto ministeriale, la risorsa finanziaria disponibile è stata così ripartita:

locazione permanente	55 %	pari ad	€ 14.850.000,00
locazione a termine	45 %	pari ad	€ 12.150.000,00
		tot.	€ 27.000.000,00

Entità del contributo

Locazione permanente:	50% del costo di intervento CER
Locazione a termine a 15 anni:	30% del costo di intervento CER
Locazione a termine a 10 anni:	20% del costo di intervento CER

Modalità di erogazione del contributo

1° acconto	35% del contributo concesso all'inizio dei lavori
2° acconto	35% del contributo concesso al 50% dei lavori
3° acconto	20% del contributo concesso all'ultimazione dei lavori
4° acconto	10% del contributo al collaudo tecnico-amministrativo.

Selezione delle richieste di finanziamento

Secondo i criteri e le priorità stabilite dal bando, possono essere finanziati nell'ordine, e fino alla concorrenza dei fondi a disposizione, i seguenti comuni:

- Napoli n. 45 all. di REC. da adibire a locazione permanente per un importo di € 2.362.500,00.
- Benevento n. 12 all di REC da adibire a locazione permanente per un importo di € 630.000,00.
- Salerno n. 226 all. di N.C. da adibire a loc. perm. per un importo di € 11.865.000,00, n. 108 all. di N.C. da adibire a loc. a termine a 15 anni per un importo di € 3.402.000,00, n. 146 all di N.C. da adibire a loc. a termine a 10 anni per un importo di € 3.066.000,00.
- Avellino n. 60 all. di N.C. da adibire a loc. a termine a 15 anni per un importo di € 1.890.000,00, n. 180 all. di N.C. da adibire a loc. a termine a 10 anni per un importo di € 3.780.000,00.

Riepilogando, gli importi necessari a finanziare le varie tipologie di locazione, risultano i seguenti :

Locazione permanente	€	14.857.500,00
Locazione a termine	€	<u>12.138.000,00</u>
Totale	€	26.995.500,00

Criteri di assegnazione dei finanziamenti ai capoluoghi di provincia.

L' istruttoria è stata effettuata in base ai criteri e le priorità del bando per cui sono stati individuati i seguenti soggetti attuatori:

- a) comune di Napoli, che intende realizzare un intervento di recupero edilizio;
- b) I.A.C.P. di Benevento, che intende realizzare un intervento di recupero edilizio;
- c) n. 9 cooperative e n.5 imprese che intendono realizzare interventi di N.C. nel comune di Salerno;
- d) n° 4 cooperative che intendono realizzare interventi di N.C. nel comune di Avellino.

Per tali interventi, in base alle risorse a disposizione, sono state finanziate le seguenti richieste:

locazione permanente	283	alloggi
locazione a termine a 15 anni	168	alloggi
locazione a termine a 10 anni	<u>326</u>	<u>alloggi</u>
totale	777	alloggi

Criteri di assegnazione dei finanziamenti ai comuni non capoluoghi di provincia..

In base alle disponibilità finanziarie, sono stati ammessi a contributo i soli programmi costruttivi ricadenti nei capoluoghi di provincia, secondo la seguente graduatoria che dà priorità agli interventi di recupero edilizio ed ai comuni con più elevata percentuale di sentenze esecutive di sfratto :

NAPOLI	attuatore	Comune di Napoli	45 all. REC loc. permanente
BENEVENTO	attuatore	I.A.C.P. BN	12 all. REC loc. permanente
SALERNO	"	Coop. Nido	36 all. N.C. loc. permanente
	"	Coop.Sirius	36 all. N.C. loc. permanente
	"	Madonna delle Grazie	36 all. N.C. loc. permanente
	"	A. Sabatini	36 all. N.C. loc. permanente
	"	San Galileo	22 all. N.C. loc. permanente
	"	Picentina uno	14 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Picentina due	12 all N.C. loc permanente
	"	Primavera	6 all. N.C. loc. permanente
	"	Lira	30 all. N.C- loc. term. 15 anni
	"	Lira	6 all. N.C. loc. permanente
	"	Oasi	30 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Oasi	12 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Impresa I.A.C.P. Futura	36 all. N.C. loc. term. 15 anni

	"	Co.Ce.Re.St.	6 all. N.C. loc. permanente 30 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Edil Atellana	6 all. N.C. loc. permanente 30 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	I.C.A.	6 all. N.C. loc. permanente 30 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Cesat	6 all. N.C. loc. Permanente 30 all. N.C. loc. Term. 15 anni
AVELLINO	"	Coop, Aquilone	30 all. loc. term. 15 anni 30 all. loc. term. 10 anni
	"	La Collina	30 all. N.C. loc. term. 15 anni 30 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	La Nuova Speranza	60 all. N.C. loc. term. 10 anni
	"	Azzurra '84	60 all. N.C. loc. term. 10 anni

Si fa presente, infine, che, nel rispetto della precedente graduatoria, sono stati prioritariamente finanziati, nei limiti previsti e secondo le richieste fatte dai singoli soggetti attuatori, i programmi costruttivi da adibire alla locazione permanente.

Programmi finanziati in funzione dell'entità del contributo previsto per le diverse tipologie di locazione.

Reputando un costo convenzionale per alloggio di € 105.000,00 in base alla tipologia medio-piccola che gli operatori si sono impegnati a realizzare, scaturisce l'entità del contributo per le diverse tipologie di locazione:

Locazione permanente	€ 52.500,00	50% del costo convenzionale
Locazione a termine a 15 anni	€ 31.500,00	30% del costo convenzionale
Locazione a termine a 10 anni	€ 21.000,00	20% del costo convenzionale

Pertanto, per soddisfare le richieste dei comuni capoluogo, che ammontano complessivamente a n° 20 programmi costruttivi per un totale di n. 777, di cui n.283 da concedere in locazione permanente, n.168 da concedere in locazione a termine a 15 anni e n. 326 da concedere in locazione a termine a 10 anni, occorreranno, per quanto sopra esposto:

n. 283 x € 52.500,00	= €	14.857.500,00
n. 168 x € 31.500,00	= €	5.292.000,00
n. 326 x € 21.000,00	= €	<u>6.846.000,00</u>
tot. €		26.995.500,00

Dott. Bruno Andreucci