

(ALLEGATO AL DECRETO)

Recupero del Rione ACER “San Francesco” stralcio 1° per il miglioramento sismico, l’efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici

ACCORDO DI PROGRAMMA

(art. 34 del D.lgs n. 267/2000, art 12 della L.R. n.16 /2004 e art 5 del Regolamento Regionale n.5/2011)

REGIONE CAMPANIA, di seguito più brevemente denominata anche la “**Regione**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentata da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

COMUNE DI NAPOLI, di seguito più brevemente denominato anche il “**Comune**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentato da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

AGENZIA CAMPANIA EDILIZIA RESIDENZIALE, di seguito più brevemente denominata anche “**ACER**”, con sede in _____, _____ n.____, _____ Napoli, Partita IVA _____, rappresentata da _____, nato a il, domiciliato, per la carica, in a, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di

PREMESSO che

- a) il D.L. 6 maggio 2021, n. 59 convertito dalla L. n. 101/2021, “Misure urgenti relative al Fondo Complementare al PNRR e altre misure urgenti per gli investimenti” e, in particolare, l’art. 1, comma 2, lett. c) al punto 13, introduce il Programma “Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”, cui assegna complessivi 2 miliardi di euro;
- b) il D.P.C.M. del 15 settembre 2021 all’art. 2, comma 1, ha individuato i parametri ed ha ripartito tra le Regioni e le Province autonome, le risorse di cui al citato art. 1, comma 2, lett. c), punto 13 del D.L. 6 maggio 2021 n. 59, destinando alla Regione Campania € 295.555.121,25 per l’attuazione del Programma di riqualificazione di edilizia residenziale pubblica;
- c) la Regione Campania, con Delibera di G.R. n. 340 del 27/07/2021 ha adottato il Piano regionale per l’abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l’inclusione sociale, puntando sull’elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale e su scelte volte a costruire un futuro migliore per le nostre città e le periferie campane in chiave ecologica;
- d) la D.G. per il Governo del Territorio, in attuazione della DGR 340/2021 e in coerenza con l’art. 3, comma 2, della succitata L. 101/2021, ha approvato con D.D. n. 106 del 16/11/2021 l’Avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania dal DPCM 15 settembre 2021, prevedendo, tra l’altro, a favore dei progetti presentati dall’Agenzia Campana per l’edilizia residenziale, di seguito ACER, una riserva per € 85.000.000,00;
- e) la D.G. per il Governo del Territorio con D.D. n. 19 del 25.02.2022 ha approvato il Piano degli interventi della Regione Campania ammessi a finanziamento (di seguito Piano) a valere sulle risorse di cui al D.L. n. 59/2021 convertito dalla L. n. 101/2021, successivamente approvato dalla Direzione generale per l’edilizia statale, le politiche abitative, la riqualificazione urbana e gli

interventi speciali del MIT (ex MIMS) con Decreto Direttoriale n. 52 del 30.03.2022, pubblicato sul sito istituzionale del MIT in data 14 aprile 2022;

- f) tra gli interventi ricompresi nel Piano rientra l'intervento denominato "Recupero parziale del Rione San Francesco, Via Onorato Fava – Napoli", presentato dall'ACER e ammesso a finanziamento per € 42.670.000,00;
- g) l'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco", di proprietà dell'ACER è localizzato in Via Onorato Fava nell'area nord di Napoli, sulla collina di Capodichino, nella zona ricompresa tra l'ex Ospedale Leonardo Bianchi, l'aeroporto di Napoli e l'ospedale San Giovanni Bosco.

PREMESSO, altresì, CHE

- a) l'intervento di ristrutturazione urbanistica in parola è finalizzato alla sostituzione di parte dell'esistente tessuto edilizio con modifica del disegno dei lotti del complesso immobiliare per l'insediamento di 14 edifici per 293 alloggi, senza alterare l'assetto viario delle strade (via Onorato Fava, via Alfredo Catapano, via Filippo Maria Briganti, via Ferdinando de Luca e via Lorenzo Giusso);
- b) nello specifico sono previsti:
 - la rimozione degli ampliamenti volumetrici e dei manufatti incongrui rispetto all'impianto tipologico originario e la demolizione di tre fabbricati multipiano (isolati 14B, 15B e 17);
 - la ristrutturazione edilizia di nove fabbricati (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) multipiano rivolta alla trasformazione degli organismi edilizi attraverso un insieme sistematico di opere per il miglioramento alla normativa sismica delle strutture, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili;
 - la nuova costruzione di due fabbricati (isolati A e B) multipiano mediante la realizzazione di struttura prefabbricata con secondo la normativa sismica, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili;
 - l'organizzazione distributiva e funzionale delle aree scoperte di pertinenza per la realizzazione di spazi per parcheggio, aree attrezzate per il gioco e aiuole;
- c) la proposta costituisce una forte opportunità di decongestionamento dell'insediamento attuale mediante il riequilibrio del rapporto residenze/standard urbanistici con l'inserimento di una nuova area limitrofa di proprietà del Demanio dello Stato senza incremento del carico abitativo esistente;

RILEVATO che

- a) l'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021 individua il cronoprogramma procedurale del Programma *"Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"*, il cui mancato rispetto, ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.C.M. 15 settembre 2021, comporta la revoca del finanziamento qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti;
- b) l'allegato 1 in parola fissa, tra l'altro, i seguenti termini inderogabili:
 - al 30.06.2023, il termine entro il quale addivenire alla "consegna/avvio lavori";
 - al 31.03.2026 il termine ultimo entro il quale procedere all'"ultimazione dei lavori. Conclusione degli interventi con certificato di collaudo finale redatto dalle stazioni appaltanti";
- c) la complessità e la portata del progetto da attuare sul Rione San Francesco, quale opera di interesse generale, richiede l'azione integrata e coordinata della Regione Campania e dei diversi Enti pubblici coinvolti e interessati, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento di rigenerazione urbana, finalizzato alla valorizzazione della componente insediativa ed alla riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- d) con nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023, l'ACER ha chiesto al Comune di Napoli e alla Regione Campania, di avviare la procedura di un accordo di programma ai sensi

dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 finalizzato all'attuazione, in tempi brevi, del progetto di riqualificazione del "rione San Francesco";

- e) il Comune di Napoli con nota prot. n. 112425 dell'8/02/2023 a firma del Vicesindaco, ha condiviso l'opportunità di stipulare un Accordo di programma per l'approvazione del progetto di riqualificazione del "Rione San Francesco" in variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- f) ai sensi dell'art.34 del Dlgs n.267/2000: *"Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento. .. (omissis); 3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate. 4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. 5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. 6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni. 7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione e dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali"*;
- g) ai sensi di quanto disposto dall'art.12 (Accordi di programma) della Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., *"1. Per la definizione e l'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata, di interventi o di programmi di intervento, nonché per l'attuazione dei piani urbanistici comunali - Puc - e degli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25, se è necessaria un'azione integrata tra regione, provincia, comune, amministrazioni dello Stato e altri enti pubblici, si procede alla stipula dell'accordo di programma con le modalità e i tempi previsti dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 43-bis"*;
- h) ai sensi di quanto disposto dall'art.12bis, co.2 della citata Legge Regionale n.16/2004 e ss.mm.ii., *"Qualora la realizzazione delle opere e lavori pubblici di interesse strategico regionale richieda l'azione integrale di una pluralità di enti interessati, la Regione promuove la procedura dell'accordo di programma ai sensi dell'articolo 12 della presente legge"*;
- i) ai sensi dell'art.5 del Regolamento Regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Accordi di programma), *"1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n.16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 2. Il*

responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90. 3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma. 4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo. 5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000. 6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania”;

- j) ai sensi dell'art.26 della Legge Regionale n.31/2021 “1. Al fine di accelerare i processi di pianificazione urbanistica, in vista dei progetti afferenti al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e ai progetti strategici relativi ai programmi regionali e comunitari, le varianti agli strumenti urbanistici comunali sono approvate con i termini ridotti della metà rispetto alle previsioni delle leggi e dei regolamenti regionali vigenti. Restano immutati solo i termini relativi alla proposizione delle osservazioni alle varianti. Le disposizioni del presente articolo in ragione della loro natura sono vigenti fino al 31 dicembre 2024 e si applicano alle varianti e agli strumenti urbanistici adottati a tale data. 2. Facendo salvo le prerogative degli organi comunali, non sono considerate varianti agli strumenti urbanistici comunali: (....) c) il rinnovo da parte delle giunte comunali dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) (....).”

RILEVATO, altresì, CHE

- a) con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 19 del 21 febbraio 2023, è stato disposto di promuovere apposito accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n. 16/2004 e dell'art. 5 del regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione dell'intervento denominato “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio Miglioramento sismico - Efficientamento energetico - Riqualificazione degli spazi pubblici Via Onorato Fava – Napoli”;
- b) con lo stesso decreto è stata indetta per il giorno 09/03/2023, alle ore 10,30 apposita conferenza dei servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa attuazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso.
- c) in data 09/03/2023 sono stati avviati i lavori della Conferenza di Servizi in forma simultanea in modalità sincrona, giusta convocazione del 22/02/2023 prot.n. 96406;
- d) alla citata Conferenza di Servizi hanno partecipato, oltre alla Direzione Generale competente (Governo del Territorio), i seguenti soggetti:
- Genio Civile di Napoli;
 - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli;
 - Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – ENAC;
 - Città Metropolitana di Napoli;
 - Comune di Napoli;
 - Agenzia Regionale per l'Edilizia Residenziale – ACER;
- e) in sede di conferenza dei servizi è stata verificata, positivamente, la possibilità di consenso unanime delle Amministrazioni interessate alla stipula dell'accordo di programma per l'attuazione dell'intervento di cui trattasi.

PRESO ATTO che

- a. in data 06 giugno 2023 si è tenuta la riunione conclusiva della Conferenza di Servizi;
- b. con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale per il Governo del Territorio n. ____ del ____/____/____ si è dato atto della conclusione positiva della Conferenza dei Servizi con i seguenti esiti:
 - il Comune di Napoli ha espresso parere favorevole con nota PG/2023/260244 del 27/03/2023, acquisito al protocollo regionale n. PG/2023/0168880 del 29/03/2023;
 - la Città Metropolitana di Napoli ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 89891 del 06/06/2023;
 - il Genio Civile di Napoli ha espresso parere favorevole con nota prot. PG/2023/0164635 del 27/03/2023;
 - la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli ha espresso parere favorevole con relazione architettonica, già sottoposta al vaglio della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale, dalla quale si evince che il Rione San Francesco non riveste interesse culturale ai sensi del D. lgs n. 42/2004;
- c. per gli aspetti aeroportuali di competenza dell'ENAC, tenuto conto che l'intervento è conforme al Piano di Rischio aeroportuale, è stato acquisito il parere favorevole dell'ENAC anche in merito alla verifica effettuata dall'ENAV sugli eventuali *"Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea"*;
- d. nel corso della riunione conclusiva si è, altresì, condiviso all'unanimità il presente schema di Accordo di Programma redatto ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art.5 del Regolamento regionale n.5/2011.

VISTI

- a) la Legge n. 241/1990 e s.s.m.m.i.i.;
- b) l'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.s.m.m.i.i.;
- c) l'art. 12 e 12 bis L.R. 16/2004 e s.s.m.m.i.i.;
- d) l'art. 5 del Regolamento Regione Campania n.5/2011;
- e) il DPGRC n. 19 del 21/02/2023, con il quale è stata indetta la Conferenza di Servizi;
- f) la DGR n. 340 del 27 luglio 2021;
- g) i Criteri Ambientali Minimi del D.M. del 23 giugno 2022;
- h) il DL 59 del 6 maggio 2021, convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101;
- i) l'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021;
- j) il DPCM del 15 settembre 2021;
- k) il D.D. n. 106 del 16/11/2021;
- l) la nota assunta al prot. regionale n. 21174 del 16/01/2023;
- m) la nota prot. n. 112425 dell'8/02/2023;
- n) il verbale della seduta conclusiva della Conferenza di Servizi del 06/06/2023;
- o) Il D.D. n. _____ del _____, provvedimento conclusivo della Conferenza dei servizi;
- p) la documentazione tecnico-progettuale concernente, tra l'altro i parametri urbanistici ed edilizi di cui agli elaborati tecnici allegati al presente Accordo di Programma
- q) il Consiglio Comunale ha approvato con Delibera n. ____ del _____ la Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, avente ad oggetto: Presa d'atto del Decreto Dirigenziale n. ____ del ____ aprile 2023 conclusivo della conferenza di servizi per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico ed economica relativo al Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici e del parere favorevole del Comune di Napoli PG/2023/260244 con relativi allegati. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione dello schema di Accordo di Programma tra Regione Campania, Agenzia Campania Edilizia Residenziale e Comune di Napoli e autorizzazione al Sindaco alla sottoscrizione del medesimo Accordo di Programma.

Per tutto quanto sopra riportato, i soggetti sottoscrittori del presente accordo in relazione alla competenza primaria, all'esito della Conferenza dei servizi all'uopo svolta, visti gli esiti della stessa Conferenza,

RAVVISATA

- la particolare complessità e la portata strategica del progetto da attuare, quale opera di interesse generale per la rigenerazione urbana e la riqualificazione del patrimonio esistente di edilizia residenziale sociale del "Rione San Francesco" richiede l'azione integrata e coordinata della Regione, del Comune e dell'ACER, per assicurare l'efficacia e la correttezza dell'intervento;
- la valorizzazione complessiva del territorio comunale direttamente e/o indirettamente interessato dall'intervento insediativo e dagli interventi di riqualificazione connessi che rappresenta l'indubbio comune vantaggio delle amministrazioni che sottoscrivono il presente accordo per lo sviluppo economico e sociale dell'intera area urbana.

Le parti indicate in premessa condividono e convengono quanto segue:

Art.1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente agli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici di cui agli allegati.

Articolo 2

Finalità

La **Regione**, l'**ACER** ed il **Comune**, come sopra rappresentati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ss. mm. ii., espressamente convengono di assumere, reciprocamente, gli impegni e gli obblighi indicati negli articoli di cui in seguito, al fine di consentire un'azione integrata e coordinata nell'attuazione del progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana di parte dell'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" (lotto 1) di proprietà della medesima ACER sito in via Onorato Fava.

Articolo 3

Oggetto

Le parti con la sottoscrizione del presente accordo, ai sensi del combinato disposto dell'art. 34 del D. Lgs. n.267/2000 (TUEL), dell'art. 12 e 12 bis della L.R. n.16/2004, procedono a:

- approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica predisposto in conformità al DL 31 maggio 2021, n. 77 convertito, con modificazioni, in L. 29 luglio 2021, n.108 in variante al PRG vigente nel Comune di Napoli;
- determinare conseguente variazione allo strumento di pianificazione urbanistica vigente del Comune di Napoli.

L'efficacia delle determinazioni di cui al presente accordo, con particolare riferimento alla variazione dello strumento urbanistico comunale, interviene nei modi previsti dal D.Lgs. n.267/2000 ss. mm. ii. in tema di Accordi di programma.

Articolo 4

Localizzazione degli interventi

L'insediamento di edilizia popolare "Rione San Francesco" è localizzato nell'area della collina di Capodichino a nord del centro di Napoli, compresa tra il quadrivio di Capodichino, viale della Maddalena, che segna la "testata" dell'aeroporto e la Tangenziale di Napoli.

Articolo 5

Descrizione degli interventi

Il *Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) del “Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio Miglioramento sismico- Efficientamento energetico- Riqualificazione degli spazi pubblici”*, redatto ai sensi dell’art. 48 del Decreto Legge n. 77/2021 convertito dalla Legge n. 108/2021, prevede un intervento di ristrutturazione urbanistica mediante la sostituzione di parte dell’esistente tessuto edilizio con modifica del disegno dei lotti del complesso immobiliare per l’insediamento di 14 edifici per 293 alloggi, senza alterare l’assetto viario delle strade (via Onorato Fava, via Alfredo Catapano, via Filippo Maria Briganti, via Ferdinando de Luca e via Lorenzo Giusso). Nello specifico sono previsti:

- la rimozione degli ampliamenti volumetrici e dei manufatti (tettoie, baracche e verande) incongrui rispetto all’impianto tipologico originario a blocco delle unità edilizie multipiano e la demolizione di tre fabbricati multipiano con struttura portante in muratura (isolati 14B, 15B e 17);
- la ristrutturazione edilizia di nove fabbricati (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A e 16) multipiano con impianto a blocco rivolta alla trasformazione degli organismi edilizi attraverso un insieme sistematico di opere per la diversa organizzazione distributiva e funzionale dell’unità edilizia con il miglioramento alla normativa sismica delle strutture, di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili mediante la localizzazione di 225 unità immobiliari residenziali e 16 unità al piano terra adibite ad attività commerciali, a laboratori artigianali e/o a spazi comuni, l’inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, lo spostamento dei divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l’installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
- la nuova costruzione di due fabbricati (isolati A e B) multipiano con un impianto a blocco mediante la realizzazione di struttura prefabbricata con il miglioramento alla normativa sismica e l’organizzazione distributiva e funzionale delle unità edilizie, con adeguamento alla disciplina di sicurezza degli impianti, di risparmio energetico e di accessibilità ai diversamente abili attraverso la localizzazione di 68 unità immobiliari residenziali, l’inserimento di collegamenti verticali quali scale e ascensori e orizzontali quali ballatoi, la realizzazione di divisori interni, opere di finitura e impiantistica, la sistemazione degli involucri dei medesimi fabbricati (facciate e coperture) e l’installazione di pannelli fotovoltaici integrati alle coperture;
- l’organizzazione distributiva e funzionale delle aree scoperte di pertinenza con l’adeguamento alla normativa di sicurezza e accessibilità ai diversamente abili mediante la realizzazione di spazi per parcheggio, aree attrezzate per il gioco e aiuole con la piantumazione di specie arbustive e arboree. Relativamente alle aree esterne degli edifici, le stesse saranno realizzate applicando i Criteri Ambientali Minimi del D.M. del 23 giugno 2022.

Articolo 6

Variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Napoli

Considerato che il complesso immobiliare del “Rione San Francesco” oggetto dell’intervento rientra:

- in zona B “agglomerati urbani di recente formazione” e in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14A, 15A, 16, 14B, 15B e 17) nella sottozona Ba “edilizia d’impianto” e per l’altra parte (isolati A e B) nella sottozona Bb “espansione recente” disciplinato dagli articoli 31, 32 e 33 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) della Variante generale al prg;
- in area stabile di cui alla tavola 12- Vincoli geomorfologici, disciplinata dall’articolo 24 delle citate NTA;
- in parte (isolati 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15A, 16, 15B, 17, A e B) nella zona di tutela C e in parte (isolati 14A e 14B) nella zona di tutela A del Piano di rischio aeroportuale;
- in piccola parte nelle curve di isorischio di cui all’art. 715 del Codice della Navigazione (agg. febbraio 2019).

L'intervento edilizio di cui al *Progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) del "Recupero parziale del Rione San Francesco, 1° stralcio per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici"* presenta in parte opere compatibili e per una altra parte profili di non conformità alla vigente disciplina urbanistica.

In particolare, con riferimento alle Norme tecniche di attuazione della **Variante generale al prg**:

- gli interventi di demolizione con sistemazione a verde e a parcheggio degli spazi aperti e di ampliamento dei fabbricati ricadenti nella zona B- "Agglomerati urbani di recente formazione" e sottozona Ba- "Edilizia di impianto" sono conformi all'art. 32, co. 2 e 3 che consentono trasformazioni fisiche con l'obiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici, ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione o di sostituzione per migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche. Inoltre, la stessa disciplina ammette le utilizzazioni compatibili di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 non consentendo il cambio delle destinazioni d'uso se comporta la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti;
- l'intervento di nuova costruzione, nella cosiddetta "area di innesco" di superficie pari a 5.190 mq, per la realizzazione dei due nuovi edifici residenziali con una volumetria complessiva pari a 11.125mc, che ricade nella medesima zona e sottozona Bb- "Espansione recente", non risulta conforme alla vigente disciplina urbanistica. Nello specifico l'art. 33, co. 6, per aree di intervento superiori a 5.000mq non consente l'intervento diretto ma l'adozione di strumenti urbanistici esecutivi che possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2,0mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. La destinazione residenziale risulta, invece, compatibile ai sensi del co. 4 dello stesso art.33.

Relativamente al **Piano di rischio aeroportuale** (PRA) il progetto prevede all'interno della zona di tutela C la demolizione di circa 17.525,00mc (edifici 14-B, 15-B, 17), gli ampliamenti degli edifici e la costruzione dei due edifici (A e B). Complessivamente la volumetria attualmente esistente in zona C del PRA si riduce di 1.073,20mc, considerando anche l'ulteriore diminuzione delle attività residenziali determinato dalla modifica delle destinazioni ai piani terra pari a 1.123,00mc. In tal modo il progetto prevede un complessivo decremento del livello di rischio attuale.

Per tutto quanto sopra non espressamente riportato devono intendersi integralmente richiamati tutti i contenuti della Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, con particolare riferimento alle prescrizioni per le successive fasi di progettazione, nonché tutti i contenuti del verbale di ultima riunione della conferenza di servizi del 06.06.2023.

Le Parti convengono e danno atto che il Comune con la sottoscrizione del presente Accordo, ai sensi dell'art.34 del D. Lgs. n.267/2000 (TUEL) e dell'art.12 della L.R. n.16/2004, esprime anche il proprio assenso alla variante urbanistica, finalizzata alla realizzazione del PFTE e concordano che l'approvazione del presente accordo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti di cui all'art. 81 del DPR n. 616/1977 ss. mm. ii. e all'art. 3 del DPR n. 383/1994 ss. mm. ii. e determina le conseguenti variazioni allo strumento di pianificazione urbanistica vigente nel Comune di Napoli

Articolo 7

Cronoprogramma

L'allegato 1 al D.M. MEF del 15.07.2021 individua il cronoprogramma procedurale del Programma "Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica", il cui mancato rispetto, ai

sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.P.C.M. 15 settembre 2021, comporta la revoca del finanziamento qualora non risultino assunte obbligazioni giuridicamente vincolanti.

L'allegato 1 in parola fissa:

- al 30.06.2023, il termine entro il quale addivenire alla "consegna/avvio lavori"
- al 31.03.2026 il termine ultimo entro il quale procedere all'"ultimazione dei lavori. Conclusione degli interventi con certificato di collaudo finale redatto dalle stazioni appaltanti".

Articolo 8

Adempimenti delle parti

Il **Comune** si impegna a dare seguito agli adempimenti conseguenti all'approvazione dell'Accordo, nei tempi e nei modi previsti dal D.Lgs. n. 267/2000 ss. mm. ii. in materia di Accordo di Programma. In ottemperanza a quanto disposto all'art. 34, co. 5 del D. Lgs 267/2000, si impegna altresì a ratificare in Consiglio Comunale entro il termine di trenta giorni dalla sottoscrizione dello stesso accordo, a pena di decadenza dello stesso, anche ai fini dell'efficacia della variante allo strumento di pianificazione urbanistica vigente del Comune di Napoli.

La **Regione** si impegna a svolgere ogni funzione correlata alla realizzazione dell'intervento di cui è competente, improntando alla massima accelerazione l'attività amministrativa posta in essere in attuazione del presente Accordo.

L'**ACER** si obbliga alla realizzazione delle opere oggetto del presente accordo nei tempi previsti dal cronoprogramma di cui al precedente art.7 salvo eventuali proroghe disposte da norme specifiche e/o atti.

Tutte le **Parti** dell'Accordo si impegnano a collaborare fra loro attivamente e in modo continuativo, nella consapevolezza che il consenso e l'apporto di tutte le istituzioni locali, seppure nella distinzione di ruoli, competenze e responsabilità, saranno decisivi per il conseguimento del comune obiettivo di cui al precedente art.2.

Articolo 9

Vigilanza sull'attuazione dell'Accordo di Programma

Il controllo sulla corretta ed integrale esecuzione del presente accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno svolti, così come previsto dall'art. 34, comma 7 del Dlgs 267/2000, da un collegio di vigilanza presieduto dal Presidente della Regione e composto dai rappresentanti degli enti pubblici interessati dall'attuazione dell'accordo come di seguito specificati:

- Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Campania;
- Comune di Napoli;
- ACER.

Il Collegio svolge i seguenti compiti:

- a) vigilare sulla piena e corretta attuazione del presente accordo di programma, nel rispetto dei tempi e degli obblighi che ciascun soggetto partecipante ha sottoscritto;
- b) disporre l'esecuzione degli interventi sostitutivi che eventualmente si renderanno necessari, assegnando il relativo tempo di esecuzione;
- c) intervenire nella risoluzione delle controversie che dovessero insorgere tra i soggetti partecipanti all'accordo in ordine all'attuazione dello stesso.

Il collegio di vigilanza sovrintende alla verifica dell'attuazione dell'Accordo di programma e delle attività conseguenti di competenza delle parti sottoscrittrici. Le eventuali inadempienze o i ritardi formano oggetto di informativa al Presidente della Regione Campania, al Sindaco del Comune di

Napoli e al Presidente dell'Agenzia Campania Edilizia Residenziale, nella persona del RUP degli interventi, per l'adozione dei provvedimenti o delle iniziative utili alla rigorosa attuazione del presente Accordo.

L'insediamento del Collegio di Vigilanza avviene su iniziativa del Presidente della Regione entro tre mesi dalla stipula dell'Accordo. Lo stesso si riunisce con cadenza mensile al fine di verificare la coerenza dell'attuazione dell'intervento rispetto al cronoprogramma ed agli oneri convenzionali.

È convocato altresì, in forma straordinaria, ogni qualvolta lo richieda uno dei componenti; in tal caso si riunisce entro 10 giorni dalla richiesta.

Articolo 10

Modifiche

Il presente Accordo di Programma può essere integrato o modificato con le stesse procedure previste per la sua definizione e da parte degli stessi Soggetti che lo hanno sottoscritto.

Articolo 11

Durata dell'Accordo

Il presente Accordo di Programma ha durata sino alla completa realizzazione dell'intervento di *Recupero del Rione ACER "San Francesco" stralcio 1° per il miglioramento sismico, l'efficientamento energetico e la riqualificazione degli spazi pubblici* e, comunque, non oltre il 31 dicembre 2028.

Articolo 12

Tentativo di conciliazione e foro competente

In caso di insorgenza di conflitti fra i soggetti partecipanti all'Accordo, il collegio di vigilanza, su istanza di uno dei soggetti interessati dalla controversia o anche d'ufficio, convoca le parti in conflitto per l'esperimento di un tentativo di conciliazione.

Qualora in tale sede si raggiunga un'intesa idonea a comporre il conflitto, si redige processo verbale nel quale sono riportati i termini della conciliazione. La sottoscrizione del verbale impegna i firmatari all'osservanza dell'accordo raggiunto.

Nel caso permangano controversie, comprese quelle relative alla interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente accordo, il Foro competente sarà quello di Napoli.

Gli **allegati di seguito elencati** costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e sono scaricabili dal link <https://we.tl/t-HQtOLci5aA>:

1. Ortofoto
2. Relazione generale illustrativa;
3. Relazione tecnica generale;
4. Planimetria generale con individuazione consistenza edilizia;
5. Planimetria generale;
6. Planimetria generale di progetto;
7. Rilievo architettonico (piante sezioni e prospetti edifici esistenti) per ISOLATI TIPO;
8. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in muratura (progetto);
9. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici in CLS (progetto);
10. Tipologia edilizia: piante, sezioni e prospetti - edifici A e B (progetto);
11. Quadro sinottico volumetrie stato "QUO ANTE" e "POST OPERAM";

oltre a

12. Decreto Dirigenziale n. ____ / 2023 della Dir. Gen. Governo del Territorio della Giunta Regionale della Campania;
13. Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ di approvazione della Delibera di Giunta Comunale n. ____/2023; _____.

Il presente atto viene letto e sottoscritto dalle parti in data _____

Regione Campania

Comune di Napoli

Agenzia Campania Edilizia Residenziale
