



Giunta Regionale della Campania

DECRETO DIRIGENZIALE

DIRETTORE GENERALE/
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA
DIRIGENTE SETTORE
DIRIGENTE UOS

Alberto Romeo GENTILE

Donata VIZZINO

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	SETTORE	UOS
271	14/04/2026	212	00	00

Oggetto:

***D.P.C.M. 16 luglio 2009. AdP MIT 19 ottobre 2011. Decreto Dirigenziale n. 7 del
9/02/2015 Comune di Avellino "SOCIAL HOUSING PICARELLI". Revoca finanziamento.***

IL DIRETTORE GENERALE

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 del relativo Avviso Pubblico (v. D.D. n. 376 del 28/07/2010) la Regione Campania ha selezionato ben 67 proposte progettuali (v. D.D. n. 62 del 03/03/2011), 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 sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture 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 in oggetto, a valere sulle risorse assegnate alla Campania per complessivi € 41.168.899,68;

PREMESSO, altresì, che

- a) il progetto presentato dal Comune di Avellino denominato "SOCIAL HOUSING PICARELLI" risulta oggetto dell'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011;
- b) con D.D. n. 07 del 09/02/2015 del Settore Governo del Territorio della Regione Campania e con Delibera di G.C. n. 411 del 27/10/2012 del Comune di Avellino si è preso atto della conclusione positiva della procedura di negoziazione per la determinazione dei contenuti progettuali definitivi della proposta in esame, espletata ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso regionale attraverso la Conferenza dei servizi preliminare, avviata in data 19/04/2011 e conclusa in data 26/10/2012 e si è ammesso a finanziamento il programma de quo;
- c) in data 09/02/2015 è stata sottoscritta la Convenzione tra la Regione Campania ed il Comune Avellino per l'attuazione del Programma, che prevedeva la realizzazione di 45 alloggi, di cui 9 ERP, 7 ERS da locare per 10 anni e 29 da cedere a prezzo convenzionato, oltre al Sistema-servizi, per un costo complessivo stimato di € 8.412.369,20;
- d) il contributo Stato/Regione per la realizzazione dell'intervento ammontava complessivamente ad € 4.856.688,75 suddiviso in € 1.675.298,76 in conto capitale ed € 3.181.389,99 in conto interessi.

CONSIDERATO che

- a) durante l'istruttoria regionale finalizzata alla definitiva ammissione a finanziamento 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;
- b) 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;
- c) in esito al procedimento istruttorio regionale, pertanto, sono risultati ammessi definitivamente a finanziamento i soli progetti promossi dai Comuni di Atripalda, **Avellino** e Benevento;
- d) il progetto presentato dal Comune di Avellino denominato "SOCIAL HOUSING PICARELLI" risulta quindi oggetto dell'Accordo di Programma del 19 ottobre 2011 e anche della rimodulazione dello stesso approvata con Decreto Direttoriale del MIT n. 11791 del 05/12/2018;

CONSIDERATO, altresì, che:

- a) 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 04/08/2017 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 aggiornata e concessa in conto capitale, fermo restando tutto quanto stabilito dalle convenzioni attuative già stipulate;
- c) in riferimento al Comune di Avellino, quest'Ufficio, con nota prot. 665023 del 22/10/2018 ha formalmente richiesto l'assenso del Comune e del soggetto concessionario all'ipotesi di aggiornamento del contributo, da € 3.181.389,99 in c/interesse ad € **712.646,18** in c/capitale;
- d) con decreto regionale n. 343 del 13/11/2018, confermato dal Decreto Direttoriale del MIT n. 11791 del 05/12/2018, il contributo destinato al Comune di Avellino per l'attuazione del Programma denominato "SOCIAL HOUSING PICARELLI" è stato rimodulato in complessivi € 2.387.944,94 in c/c.

TENUTO CONTO che:

- a) Il progetto di cui alla Convenzione sottoscritta il 9/02/2015 prevedeva di realizzare n. 45 alloggi così suddivisi: n. 9 alloggi di ERP da cedere al Comune, n. 7 alloggi di ERS da locare a canone sostenibile per 10 anni a soggetti in possesso dei requisiti di cui al Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011 che sarebbero stati individuati dal Comune con apposito bando e n. 29 alloggi da cedere a prezzo convenzionato a soggetti in possesso dei requisiti di cui al citato Decreto Dirigenziale n. 418/2011;
- b) oltre agli alloggi, il progetto prevedeva di realizzare nell'ambito del Sistema – Servizi, una "Banca del Tempo" e n. 3 Laboratori culturali (cinema, arte, teatro) mq. 140, da cedere al Comune, ed i seguenti locali polifunzionali e attività di "esercizi di vicinato" o artigianali da gestire da parte dei privati:
 - n. 5 Laboratori formativi per l'inserimento nel campo del lavoro dei giovani, mq. 340 – fabbricato A;
 - n. 1 Centro socioeducativo (mq. 313) – fabbricato B;
 - n. 2 locali da adibire ad "esercizi di vicinato" o artigianali per mq. 160 – fabbricato A;
 - Aree a verde, percorsi pedonali, orti urbani e parcheggi per i residenti per c.ca mq. 6.000;
- c) il costo complessivo del progetto era stimato in € 8.412.369,20 e avrebbe goduto di un contributo statale in conto capitale di € 2.387.944,94, tutto il resto sarebbe stato a carico del soggetto attuatore privato da selezionare da parte del Comune di Avellino con appalto in concessione;
- d) il Comune di Avellino con Determina Dirigenziale n. 126 del 26/09/2019 provvedeva ad aggiudicare definitivamente l'appalto *de quo* al Consorzio Stabile MEDIL s.r.l., con sede in via Vittorio Veneto, 29 - 82100 Benevento.

RILEVATO, che

- a) a seguito dell'aggiudicazione, il Concessionario (Consorzio MEDIL), subito dopo la redazione del progetto definitivo, ha lamentato un'insufficiente redditività dell'investimento, alla luce dell'aumento dei costi di costruzione intervenuti tra la data dell'aggiudicazione e la redazione del progetto esecutivo nel 2022;
- b) tale circostanza ha indotto il Comune a concordare con il concessionario una rimodulazione dell'intervento (Verbale di Concordamento sottoscritto in data 07/12/2022 presso gli uffici Comunali) per la sola realizzazione di n. 09 alloggi (invece di n. 29) di edilizia convenzionata (non oggetto di contributo), confermando, invece, la costruzione dei n. 09 alloggi ERP ed i n. 07 alloggi in ERS, già previsti dal Programma, per un totale di n. 25 alloggi, invece di n. 45;

- c) tale rimodulazione, comunicata alla Regione con nota prot. n. PG/2022/0629263 del 20/12/2022, sarebbe stata ammissibile, in quanto rispetto alla Convenzione del 09/02/2015 resta invariato sia il numero di alloggi ERP (n. 9) ed ERS (n.7) che il contributo pubblico assegnato;
- d) tale proposta di rimodulazione, però, non è stata mai concretamente formalizzata tra Regione e Comune, avendo peraltro bisogno di un formale avallo da parte del Ministero, quale Ente finanziatore, poiché tra il dicembre 2022 e gennaio 2025, il referente comunale è cambiato almeno tre volte e il Comune non ha più comunicato nulla, né ha riscontrato alcuna nota della Regione;
- e) con nota prot. n. PG/2024/00563419 del 27/11/2024 si preavvisava, pertanto, l'avvio della procedura di revoca del finanziamento *de quo*;
- f) solo nel gennaio del 2025 si è riusciti ad interloquire con il nuovo referente comunale, convocato per una riunione tecnica da quest'Ufficio con nota prot. n. PG/2025/0021878 del 16/01/2025, al fine di valutare ogni possibile soluzione procedimentale che consentisse di realizzare il Programma in oggetto;
- g) durante la riunione tecnica, inizialmente convocata il 20 gennaio 2025, poi, slittata al 4 febbraio alle ore 12:00 e tenutasi regolarmente, il Comune di Avellino ha chiesto di rimodulare il progetto, eliminando gli alloggi a carico del concessionario sui quali non erano appostati finanziamenti pubblici, impegnandosi a trasmettere in breve tempo una relazione in cui avrebbe giustificato il ritardo accumulato e motivato l'esigenza della rimodulazione, a parità di finanziamento pubblico;
- h) a seguito dell'incontro, il Comune di Avellino con nota prot. n. Prot. G. 0009562/2025 del 05/02/2025 ha chiesto un tempo massimo di 10 giorni per disporre un incontro con il Consorzio Stabile MEDIL s.r.l. definitivamente risolutivo per programmare ogni atto consequenziale di interesse delle parti;
- i) alla data del 10 febbraio 2026, oltre un anno dopo, non è stato trasmesso ancora nulla.

RILEVATO, altresì, che:

- a) nonostante la protratta inerzia da parte del Comune di Avellino, in considerazione del perdurante fabbisogno residenziale pubblico e l'esigenza di un ambito urbano, che attende da anni un intervento doveroso di riqualificazione, quest'Ufficio, con nota protocollo n.115176/2026 dell'11/02/2026, in un ultimo tentativo di scongiurare il definanziamento, concedeva ancora 30 giorni di tempo al Comune di Avellino per formalizzare una proposta di rimodulazione del Programma da valutare di concerto con il Ministero stesso, per un concreto e tempestivo utilizzo del contributo in oggetto, in sinergia con gli interventi in corso nell'ambito del programma di sostituzione edilizia e riqualificazione del patrimonio ERP post-sisma 1980;
- b) anche tale ultima nota è rimasta priva di riscontro e, di conseguenza, si deve prendere atto del mancato interesse da parte del Comune di Avellino all'utilizzo del finanziamento *de quo*.

PRESO ATTO che:

- a) l'art. 10 della Convenzione sottoscritta in data 9/02/2015 per l'attuazione del Programma di Housing Sociale proposto dal Comune di Avellino in località Picarelli, "Social Housing Picarelli", così come ammesso a finanziamento con Decreto Dirigenziale n. 7 del 9/02/2015, prevede la revoca del finanziamento stesso in caso di mancato inizio dei lavori "*...entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della presente convenzione, prorogabili una sola volta prima della scadenza per gravi e motivate esigenze...*";
- b) il comma 2 dello stesso art. 10 prevede altresì che "*Qualora i fondi messi a disposizione dalla Regione Campania, così come al precedente art. 4, non vengano utilizzati nei tempi, con le modalità e per le finalità previste nella presente Convenzione, gli stessi verranno revocati.*"

- c) I lavori di esecuzione del programma "Social Housing Picarelli" non risultano essere stati mai iniziati e sono decorsi oltre 11 anni dalla stipula della Convenzione.

VISTO

- a) il D.D. n. 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 D.P.C.M. 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa";
- b) 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 05/12/2018;
- c) il DD n. 7 del 09/02/2015 relativo alla conclusione del procedimento di ammissione a finanziamento del programma "SOCIAL HOUSING PICARELLI";
- d) la Convenzione sottoscritta tra la Regione Campania ed il Comune di Avellino in data 9/02/2015 per l'attuazione del Programma "Social Housing Picarelli".

RITENUTO

- a) di dover revocare il finanziamento di € 2.387.944,94 concesso al Comune di Avellino con Decreto Dirigenziale n. 7 del 9/02/2015 a valere sulle risorse assegnate alla Campania dal DPCM 16 luglio 2009, per la realizzazione del programma "SOCIAL HOUSING PICARELLI".

alla stregua dell'istruttoria effettuata, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dalla Dirigente del SETTORE 212.02.00 - Pianificazione – Programmazione – Attuazione Interventi – Rigenerazione Urbana e Territoriale – Politiche Abitative 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 al Comune di Avellino il finanziamento di € 2.387.944,94, concesso con Decreto Dirigenziale n. 7 del 9/02/2015 a valere sulle risorse assegnate alla Campania dal DPCM 16 luglio 2009, per la realizzazione del programma "SOCIAL HOUSING PICARELLI";
2. di trasmettere il presente provvedimento:
 - 2.1 all'Assessore alle Politiche Abitative per opportuna conoscenza;
 - 2.2 al Comune di Avellino;
 - 2.3 al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
 - 2.4 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione "Casa di Vetro" del sito istituzionale della Regione Campania.
 - 2.5 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione "Amministrazione Trasparente", del portale regionale.

Alberto Romeo GENTILE

Firmato digitalmente ai sensi del CAD e normativa connessa