

CV.2015. 0000090 09/02/2015 17,53

Mitt. : 5309 Direzione Generale per il gove...

Dest. : COMUNE DI AVELLINO

Classifica : 16. Fascicolo : 87 del 2015



*Regione Campania*

**CONVENZIONE**  
 PER L'ATTUAZIONE DEL  
 PROGRAMMA DI HOUSING SOCIALE DENOMINATO  
 "SOCIAL HOUSING PICARELLI

**PROGRAMMA REGIONALE EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE  
 DI CUI ALL'ART. 8 DEL DPCM 16 LUGLIO 2009  
 "PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA"**

LOCALIZZATO NEL COMUNE DI AVELLINO

Il giorno 9 del mese di febbraio dell'anno 2015 presso la Direzione Generale Governo del Territorio della Regione Campania, si sono costituiti:

- 1) la Regione Campania rappresentata dal Direttore Generale della D.G. 09 Governo del Territorio, ing. Pietro Angelino, in virtù della DGR n. 572 del 22.07.2010;
- 2) il Comune di Avellino, rappresentato dall'arch. Giovanni Iannaccone, Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio, giusto mandato del Sindaco pro-tempore nota prot. 6462/S del 9.02.2015,

**PREMESSO CHE:**

- a) con il D.P.C.M. 16 luglio 2009 pubblicato sulla G.U. n°191 del 19 agosto 2009 è stato approvato il Piano nazionale per l'edilizia abitativa, articolato in sei linee di intervento (lettere a, b, c, d, e ed f).
- b) con la DGR n. 572 del 22.07.2010 la Regione Campania ha stabilito le Linee Guida in materia di ERS, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sulla base delle quali emanare l'Avviso pubblico per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato DPCM 16 luglio 2009;
- c) con la sopraccitata DGR n. 572 del 22.07.2010, la Giunta Regionale demandava al Dirigente dell'ex A.G.C.16 nonché Dirigente dell'ex Settore E.P.A. tutti gli atti monocratici consequenziali previsti;
- d) con DGR n. 478 del 10/09/2012, in attuazione del Regolamento n. 12/2011 sono state stabilite le nuove strutture ordinamentali, con le relative funzioni, per effetto della quale l'AGC 16 è stata sostituita dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio (53.09);

*Avellino*  
*Pietro Angelino*

- e) con D.D. n°376 del 28/07/2010 è stato approvato l'Avviso per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa";
- f) con D.D. n°62 del 03/03/2011 è stato approvato l'elenco delle proposte ammesse alla fase di approfondimento e definizione conclusiva, di cui all'art. 8 del succitato Avviso;
- g) previo parere del CIPE espresso con la Delibera n°16 del 5 maggio 2011, in data 18 ottobre 2011 è stato sottoscritto dal Ministero delle Infrastrutture e dalla Regione Campania 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 allegato al DPCM 16 luglio 2009;
- h) lo stesso Accordo di Programma all'art. 4 prescrive che la Regione Campania proceda, con ciascun soggetto beneficiario del finanziamento, alla sottoscrizione di appositi accordi, intese ovvero convenzioni che stabiliscono, tra l'altro, le modalità attuative dei singoli interventi e le modalità di erogazione delle risorse pubbliche.
- i) il Programma presentato dal Comune di Avellino e denominato "Social Housing Picarelli" - Programma Regionale Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009 "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa", localizzato nel Comune di Avellino, risulta ricompreso nel citato Accordo di Programma del 18 ottobre 2011;
- j) le aree interessate dal Programma sono identificate al N.C.T. del Comune di Avellino con Foglio n. 5 - part. Ille nn. 393, 547, 548, 569, 570, 572, 634, 635, 636, 637, 642, 643, 644, 645, 651, 652, 653, 654, 655, 657, 658, 660, 661, 662, 663, 664, 666, 669, 86, 88, 1135, per complessivi mq 8.500 ca..
- a) con decreto dirigenziale n° 7 del 9.02.2015 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 11/05/2011 e conclusa in data 19/12/2012 e si è ammesso a finanziamento il progetto in esame, a valere sulle risorse stanziare sul Bilancio regionale al cap. 2443 per i contributi in conto capitale ed al cap. 2405 per i contributi in conto interessi;
- b) con delibera di G.C. n°247 del 18/07/2012 il Comune di Avellino ha, tra l'altro, attestato la copertura finanziaria del cofinanziamento comunale, consistente nel valore delle aree di proprietà comunale;
- c) con Decreto Dirigenziale n. 4 del 6/02/2015 è stato approvato lo schema della presente Convenzione.

## VISTA

la verifica di coerenza del Programma definitivo e del relativo quadro economico generale con la proposta di "Housing sociale" ammessa a finanziamento, effettuata dal Responsabile regionale dell'attuazione dell'Accordo di programma stipulato con il Ministero delle Infrastrutture in data 18/10/2011.

Tutto ciò premesso e considerato, le parti convenute concordano quanto segue:

### Articolo 1

#### *(Recepimento delle premesse)*

La narrativa di cui sopra e la documentazione, sebbene non materialmente allegata, tutta sopraelencata e allegata costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.



**Articolo 2**  
(Oggetto della Convenzione)

1. Oggetto della presente Convenzione è la definizione delle modalità attuative, nonché delle modalità di erogazione delle risorse pubbliche destinate al 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.

2: Le parti concordano che la seguente documentazione agli atti degli uffici regionali, a seguito della lettura e visione della stessa, costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, anche se non materialmente allegata:

2.1 Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 26/10/2012;

2.2 Programma definitivo, costituito dagli elaborati di cui al Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi, prot. n. 228221 del 23/03/2012;

2.3 Delibera di G.C. n. 67 del 15/03/2012; n. 247 del 18/07/2012 e n. 411 del 27/10/2012 di approvazione del Programma;

2.3 Delibera di G.C. n. 85 del 28/03/2013 per l'attivazione dell'esproprio di una particella dell'area interessata al progetto;

2.4 Decreto Dirigenziale n. 7 del 9.02.2015 con il quale il Programma è stato ammesso a finanziamento;

2.5 Delibera di G.C. n. 247 del 18/07/2012 con la quale il Comune di Avellino ha attestato la copertura finanziaria del cofinanziamento comunale, consistente nel valore delle aree di proprietà comunale;

3. Il Programma di cui alla presente Convenzione, come proposto dal Comune di Avellino con titolo "Social Housing Picarelli", prevede la realizzazione di n. 45 alloggi, così suddivisi: 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 saranno 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; il Programma medesimo, oltre agli interventi residenziali, prevede di realizzare e cedere al Comune le seguenti attrezzature di servizio, nell'ambito del Sistema-Servizi:

3.1 ambiente per "Banca del Tempo"

3.2 n.3 Laboratori culturali (cinema, arte, teatro)( mq 140)

ed i seguenti ambienti destinati ad esercizi di vicinato da affidare in gestione ai privati:

3.3 n 5 Laboratori formativi per i giovani (mq 340 ) fabbricato A;

3.4 n. 1 Centro socio educativo (mq 313) – fabbricato B;

3.5 n 2 locali da adibire ad "esercizi di vicinato" o artigianali ( mq. 160 )– fabbricato A;

3.6 Aree a verde, percorsi pedonali, orti urbani e parcheggi per i residenti ( mq. 6.000);

3.7 Opere di urbanizzazione primaria: viabilità, rete di pubblica illuminazione, rete del gas, rete fognaria e rete idrica;

4. L'articolazione degli interventi previsti dal Programma è riassunta nella Scheda Tecnica allegata alla presente Convenzione, sotto la lettera "A";

**Articolo 3**  
(Prescrizioni)

1. La progettazione esecutiva degli interventi costituenti il Programma in argomento dovrà perseguire la sostenibilità ambientale garantendo il rispetto:



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



- 1.1 dei decreti legislativi n.192/2005 e n.311/2006,
- 1.2 delle Linee Guida dell'Edilizia Residenziale Sociale approvate con D.G.R. n. 231 del 06/02/2008,
- 1.3 delle Linee Guida sulla qualità urbana approvate con D.G.R. n. 572 del 22 luglio 2010,
- 1.4 del Protocollo Itaca Campania sintetico approvato con D.G.R. n. 145 del 12/04/2011, dichiarando la classe energetica degli edifici.
- 1.5 di quanto posto al successivo art. 5 in adempimento della L.n. 10 /2013 .

#### Articolo 4

##### (Concorso finanziario)

1. Al fine di consentire l'attuazione del Programma in oggetto, di importo complessivo pari a € **8.412.369,2** il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania, il Comune di Avellino e il soggetto attuatore privato contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

1.1 Cofinanziamento Ministero e Regione:		
1.1.a Contributo in conto capitale	€	1.675.298,76
1.1.b Contributo in conto interessi per mutui fondiari agevolati attraverso il Fondo di Rotazione	€	3.181.389,99
1.2 Cofinanziamento Comune	€	500.000,00
1.3. Cofinanziamento del soggetto attuatore	€.	3.055.680,45

2. Il contributo Stato-Regione di cui al punto 1.1 osserva i seguenti criteri:

2.1. Gli alloggi da destinarsi al Comune quale quota di *edilizia sovvenzionata* all'interno del Programma costruttivo in argomento, beneficiano di contributo in conto capitale pari al 100% del costo di costruzione convenzionale, come risultante dai quadri tecnici economici (QTE) approvati dagli uffici regionali dell'Unità Operativa Dirigenziale (UOD) 04 della direzione generale per il Governo del Territorio;

2.2 Gli alloggi destinati alla locazione temporanea, per i quali è previsto il trasferimento differito della proprietà al termine di un periodo minimo di locazione compreso fra i 10 e 25 anni, sono ammessi a finanziamento attraverso un contributo in conto capitale che copre fino al 30% del costo di costruzione convenzionale risultante dai quadri tecnici economici (QTE) approvati dall'UOD 04. Gli alloggi in questione dovranno essere locati con patto di futura vendita ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Comune dove è localizzato l'intervento costruttivo che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'acquisto della proprietà differita. Al termine del periodo minimo di locazione gli alloggi dovranno essere trasferiti in proprietà a favore dei conduttori che occupano l'alloggio, tranne nel caso di espressa rinuncia da parte di quest'ultimi. Il prezzo di cessione sarà determinato prima della data di inizio del contratto di locazione sulla base di quanto stabilito all'art. 7 della presente Convenzione, da cui dovrà essere detratto il contributo in conto capitale imputabile all'alloggio oggetto di trasferimento

2.3 Gli alloggi destinati alla vendita immediata a prezzo convenzionato sono ammessi a finanziamento attraverso la concessione di un mutuo agevolato di importo massimo pari al 70% del costo di costruzione convenzionale risultante dai quadri tecnici economici approvati (QTE) dall'UOD 04. La provvista del mutuo agevolato sarà fornita agli istituti bancari dal Fondo di Rotazione regionale in misura pari al 70% dell'ammontare della somma mutuata, così che lo stesso mutuo agevolato sarà gravato da interessi a tasso zero per il 70% del suo ammontare e da interessi a tasso ordinario per il restante 30%. Gli alloggi in questione dovranno essere alienati ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Comune dove è localizzato l'intervento costruttivo che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'accollo del mutuo agevolato. Il prezzo di cessione sarà determinato sulla base di quanto stabilito all'art. 7 della presente Convenzione, e sarà corrisposto, fino a concorrenza, mediante accollo del mutuo agevolato.





## Articolo 5

(*Obblighi dei soggetti sottoscrittori*)

1. La **Regione** Campania si obbliga a:
  - 1.1. prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella presente Convenzione con tutte le parti pubbliche e private;
  - 1.2. trasferire le risorse spettanti al Comune, sulla base delle modalità indicate nel successivo articolo 6 previa acquisizione della garanzia fidejussoria assicurativa o bancaria prestata dal soggetto attuatore;
  - 1.3. vigilare sul rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del Programma stabilito nella presente Convenzione, ed in caso di inadempienza da parte del Comune o del soggetto attuatore, provvedere al recupero dei finanziamenti statali e regionali, dandone comunicazione al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
2. Il Comune di Avellino si obbliga, pena la revoca del finanziamento di cui all'articolo 4, a:
  - 2.1. iniziare i lavori di cui al Programma costruttivo ammesso a finanziamento entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della presente convenzione, prorogabili una sola volta prima della scadenza per gravi e motivate esigenze;
  - 2.2. espletare la procedura di gara per l'individuazione del soggetto attuatore che, nell'ambito dell'attuazione dell'intervento, garantisca l'apporto di risorse private così come quantificate al precedente art. 4;
  - 2.3. garantire che il soggetto attuatore rispetti i seguenti obblighi:
    - 2.3.a. redigere il Programma esecutivo del Programma, come all'art. 2 della presente Convenzione e predisporre ogni ulteriore atto tecnico – amministrativo necessario;
    - 2.3.b. eseguire, ottenuto il titolo abilitativo dal Comune di Avellino, le opere previste dal Programma in argomento nel rispetto delle prescrizioni dettate all'art. 3 della presente Convenzione e dei pareri rilasciati dagli Enti competenti;
    - 2.3.c. rispettare il cronoprogramma per l'esecuzione dell'intervento, comunque procurando che l'avanzamento complessivo dei lavori ricomprenda obbligatoriamente una quota percentuale paritetica di lavori relativi agli alloggi assistiti dal finanziamento Stato/Regione;
    - 2.3.d. prestare alla Regione idonea garanzia finanziaria attraverso il deposito di fidejussione bancaria o assicurativa, prestata da soggetti a tanto autorizzati, pari al 5% del costo complessivo degli alloggi assistiti dal finanziamento stato/regione;
    - 2.3.f. locare/vendere gli alloggi sociali previsti agli assegnatari individuati dal Comune ai sensi del Decreto Dirigenziale n°418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n°65 del 17/10/2011;
    - 2.3.g. provvedere alla gestione ed alla manutenzione degli alloggi sociali destinati alla locazione, nonché delle aree condominiali esterne, ivi compresi gli spazi destinati al sistema-servizi, così come disciplinato dal Comune medesimo sulla scorta di successive disposizioni della Regione Campania;
    - 2.3.h. adempiere agli obblighi in materia di Aiuti di Stato di cui alla Decisione n°2012/21/UE della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione Campania.
  - 2.4. Assegnare gli alloggi ERP ai sensi della L.R. 18/97 e s.m.i. e gli alloggi sociali previsti attraverso una procedura di evidenza pubblica ai sensi del Decreto Dirigenziale n°418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n°65 del 17/10/2011. Le procedure di assegnazione dovranno essere avviate contestualmente all'inizio dei lavori e concluse inderogabilmente entro 360 giorni naturali e consecutivi da detta data.

*Palumbo*  
*Palumbo*



- 2.5. Prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella presente Convenzione con tutte le parti pubbliche e private.
- 2.6. Adempiere agli obblighi in materia di Aiuti di Stato di cui alla Decisione n°2012/21/UE della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione Campania.
- 2.7. Implementare la qualità ecosistemica de Programma di intervento come adempimento connesso alla legge 10 del 14.01.2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani", secondo un parametro di compensazione ecosistemica che fa corrispondere almeno 1 albero ad alto fusto, 2 alberi a medio fusto e 3 arbusti -tutti di specie autoctona- per ogni cinque (5) abitanti insediati nell'area del Programma in argomento, individuando le aree pubbliche comunali sulle quali effettuare la piantumazione delle essenze arboree, così quantizzate (disponendo eventualmente -anche al di fuori dell'area del Programma- delle aree a verde scolastiche, delle alberate stradali, delle aree a parcheggio etc)

#### **Articolo 6**

*(Modalità di trasferimento delle risorse)*

1. Le risorse stato - regione in conto capitale indicate all'art. 4 della presente Convenzione, pari complessivamente ad euro 1.675.298,76 sono trasferite al Comune di Avellino secondo le seguenti modalità:
  - 1.1. anticipazione in misura pari al 20% del finanziamento spettante pari a €. 335.059,75. 3352.709.347,25) ad avvenuta comunicazione dell'inizio dei lavori, attestata dal Comune e previo deposito della garanzia fideiussoria prevista all'art.5;
  - 1.2. I acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante pari a €. 251.294,81 alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 20% dei lavori complessivi oggetto della presente Convenzione.
  - 1.3. Il acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante pari a €. 251.294,81 alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 40% dei lavori complessivi da eseguire.
  - 1.4. III acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante pari a €. 251.294,81 alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 60% dei lavori complessivi da eseguire.
  - 1.5. IV acconto in misura pari al 15% del finanziamento spettante pari a €. 251.294,81 alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno l'80% dei lavori complessivi da eseguire.
  - 1.6. saldo del finanziamento spettante pari max a €. 335.059,75 ad avvenuta presentazione del Q.T.E. finale del programma, accertamento dei requisiti dei conduttori/acquirenti e collaudo finale delle opere.
2. Le risorse stato - regione da erogarsi sotto forma di mutui agevolati, non superiori ad euro 3.181.389,99 nei limiti e alle condizioni previste dalla convenzione da stipularsi tra la banca e la Regione Campania, sono trasferite al soggetto attuatore.

#### **Art. 7**

*(Prezzo di cessione degli alloggi destinati alla vendita immediata e/o differita)*

1. Il prezzo degli alloggi destinati alla vendita, sia essa immediata o differita, di cui alla presente convenzione non potrà superare l'importo di € 1.503,40 al metro quadrato per alloggi di Edilizia Convenzionata di cui al precedente art. 4 punto 2.3, ovvero € 1.503,40 per alloggi destinati alla locazione temporanea di cui al precedente art. 4 punto 2.2, valori corrispondenti a quelli indicati nel quadro economico del Programma definitivo di cui al Decreto Dirigenziale n. 7 del 9.02.2015, da cui dovrà essere detratto il contributo in conto capitale imputabile all'alloggio oggetto di trasferimento.



2. Durante il periodo di vigenza della presente Convenzione per le vendite successive alla prima, il costo dell'alloggio, ipotizzato in uno stato normale di conservazione, è determinato con le seguenti modalità:

- 2.1. importo di € 1.503,40 a mq, decurtato del contributo in conto capitale imputabile all'alloggio oggetto di trasferimento;
- 2.2. rivalutazione del prezzo come sopra determinato, aggiornato applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione dalla data di ultimazione dei lavori fino alla data presa come riferimento per la vendita;
- 2.3. incremento del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lett. b), c) e d), dell'articolo 3 del DPR 380/2001;
- 2.4 riduzione del prezzo rivalutato come al punto 2.2 di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal sesto anno dopo la fine dei lavori fino alla data presa come riferimento per la vendita.

#### **Art. 8**

*(Canone di locazione degli alloggi e revisione periodica)*

1. Il canone annuo iniziale di locazione di ciascun alloggio e delle relative pertinenze è quello indicato dal soggetto attuatore
2. In ogni caso il canone di locazione non potrà mai essere superiore a quello calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431 e smi (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo) per il regime concordato, con una riduzione del 30% rispetto al canone concertato medio stabilito dagli accordi territoriali previsti dalla stessa legge..
3. Il canone di locazione viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi per i contratti a regime concordato.
4. Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti.
5. Il canone così determinato non è comprensivo delle spese condominiali.
6. Al locatario è riconosciuto il diritto di verifica del canone determinato, con possibilità di avvalersi dell'assistenza delle organizzazioni sindacali.

#### **Art. 9**

*(Alloggi destinati alla locazione)*

1. Fanno parte del programma costruttivo ammesso a finanziamento gli alloggi destinati alla locazione, come descritti nella Scheda Tecnica allegata.
2. La locazione avviene in regime di canone concordato ai sensi della legge 9 dicembre 1998 n. 431.
3. La destinazione alla locazione non può essere inferiore al periodo minimo e l'alloggio non deve rimanere vuoto oltre i sei mesi.
4. Il Soggetto Attuatore può alienare tutti gli alloggi destinati alla locazione nel loro complesso ovvero per blocchi unitari (ad es. un *intero corpo scale*), con esclusione delle vendite frazionate dei singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla scadenza del termine, al canone definito dall'articolo 8.
5. Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e direttamente dal locatario e dal suo nucleo familiare.
6. I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dal Decreto Dirigenziale n° 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n°65 del 17/10/2011.
7. Prima dell'assegnazione definitiva dell'alloggio ed, in seguito, ogni 4 anni, il locatario è tenuto ad attestare la permanenza dei citati requisiti.



8. In caso di morte del locatario, il contratto si trasferisce al coniuge e agli altri familiari con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia di locazione ad uso abitativo.

9. Nel caso in cui nel corso del periodo minimo iniziale di locazione, un'abitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore o per la risoluzione del contratto per sua colpa, il Soggetto Attuatore è tenuto a sostituire il conduttore con altro in possesso dei requisiti in vigore per quella tipologia di interventi, stipulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo; tale obbligo potrà non essere osservato qualora il periodo di tempo residuo sia inferiore a sei mesi e il Soggetto Attuatore comunichi al Comune la sua intenzione di alienare l'abitazione.

10. Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario.

11. Per gli assegnatari degli alloggi ERP valgono le disposizioni della normativa regionale vigente in materia di assegnazione e di determinazione dei canoni.

### **Articolo 10**

*(Revoche ed economie)*

1. I lavori di cui al programma costruttivo ammesso a finanziamento devono avere inizio entro e non oltre 180 giorni dalla stipula della presente convenzione, prorogabili una sola volta prima della scadenza per gravi e motivate esigenze, pena la revoca del finanziamento di cui al precedente articolo 4.

2. 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.

3. In caso di mancata, parziale o difforme attuazione del programma costruttivo oggetto della presente convenzione, la variante urbanistica perde efficacia per la parte non realizzata o difforme al programma approvato.

4. Le risorse Stato-Regione a valere su eventuali economie risultanti a conclusione del programma, dovranno essere restituite alla Regione Campania.

### **Articolo 11**

*(Collaudo degli interventi)*

1. Il Comune, in qualità di stazione appaltante, provvede, ai sensi dell'art. 120, comma 2 bis del decreto legislativo 163/2006 e dell'art. 216 DPR n° 207/2010 e s.m.i., alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri – di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, uno su designazione della Regione Campania – Direzione generale per il Governo del Territorio ed uno su individuazione del Comune. All'interno della Commissione di collaudo sarà individuato il Collaudatore statico ai sensi dell'art. 216, comma 8 del D.P.R n° 207/2010.

2. Il certificato di collaudo tecnico-amministrativo dovrà essere integrato da un giudizio sintetico sul comportamento prestazionale degli alloggi realizzati o recuperati con particolare riferimento alla capacità di risparmio energetico e al rispetto della normativa in materia di barriere architettoniche, di cui alla legge n°13/89, nonché da una relazione generale acclarante i rapporti tra lo Stato, la Regione e il Comune beneficiario del finanziamento pubblico al fine di accertare, in particolare, l'effettivo utilizzo delle somme a disposizione comprese nel quadro economico dell'intervento.

3. Gli oneri relativi alla Commissione di collaudo in corso d'opera calcolati ai sensi dell'art. 92, comma 5 del D.Lgs. 163/2006, ovvero a parcella professionale per i collaudatori esterni, sono a carico del soggetto attuatore.



**Articolo 12**  
(Validità della convenzione)

1. Gli obblighi della presente convenzione hanno efficacia dalla data di stipulazione e perdureranno fino al compimento del vincolo alla locazione massimo previsto.

**Articolo 13**  
(Controllo e sanzioni)

1. L'attività di controllo sull'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla stipula della presente convenzione è affidata al responsabile della UOD 53.09.04 per la Regione e al responsabile del procedimento arch. Giuseppina Cerchia del competente Settore Pianificazione ed Uso del Territorio, per il Comune.
2. Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei costi e dei canoni di locazione di cui ai precedenti articoli 7, 8 e 9 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.
3. Qualora il Comune accerti l'inosservanza di quanto previsto in questa convenzione dovrà darne immediatamente comunicazione alla Regione ai fini della revoca del finanziamento.
4. L'annullamento o la decadenza del titolo abilitativo, la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione comportanti la revoca del finanziamento, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

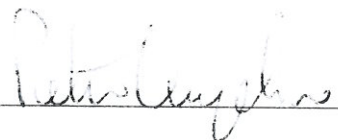
**Articolo 14**  
(Registrazione e Trascrizione della convenzione)

1. La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono registrate presso l'Agenzia delle Entrate e trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del Comune.

Per la **Regione Campania**

Il direttore generale: ing. Pietro Angelino

Firma




Per il **Comune** di Avellino

Il Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio

arch. Giovanni Iannaccone

Firma



**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
DIREZIONE PROVINCIALE DI AVELLINO  
UFFICIO TERRITORIALE DI AVELLINO

Eseguita registrazione il 02/03/15 al n° 380

Serie 3 Versamento effettuato il 24/02/15 cor.

Mod. F23 rilasciato da Concessionario Cod. ....

n° ..... Banca POPOLARE E.R.

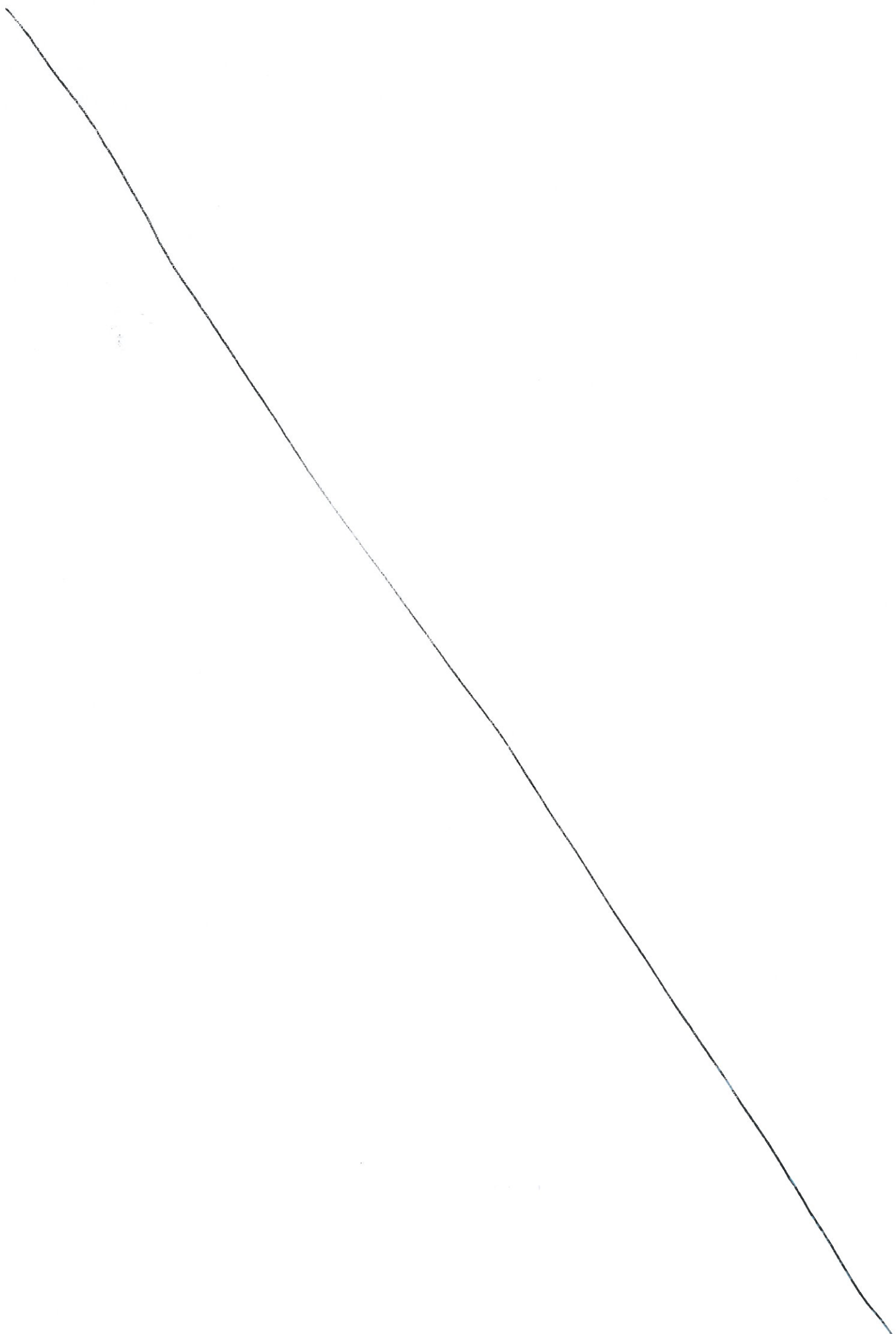
Cod. Az. .... Cab. ....

per € 200,00 duecento,00

L'addetto  
o il Direttore  
Assistente Tributario  
Antonella Cucchiello









**SCHEDA TECNICA**  
PROGRAMMA DI HOUSING SOCIALE DENOMINATO  
"SOCIAL HOUSING PICARELLI"  
LOCALIZZATO NEL COMUNE DI AVELLINO

**COMPOSIZIONE DELL'INTERVENTO RESIDENZIALE**

- Alloggi ERP da cedere al Comune = N. 7
  - Alloggi ERS..... = N. 9
  - Alloggi Libero Mercato ..... = N. 0
  - Alloggi Liberi Convenzionati..... = N. 29
- Numero totale degli alloggi : 45**



**RIPARTIZIONE COSTO TOTALE INTERVENTO**

- N. 9 alloggi di ERP da cedere al comune:  
€ 1.340.732,12; mq. complessivi ERP 891,80; €/mq. = 1.503,40.
- N. ... alloggi di ERS da locare almeno a 25 anni:  
€ .....; mq. complessivi ERS .....; €/mq. = .....
- N. 7 alloggi di ERS da locare per un periodo compreso tra 10 e 25 anni:  
€ 1.115.222,12; mq. complessivi ERS 741,80; €/mq. = 1.503,40.
- N. 29 alloggi Convenzionati:  
€ 4.544.842,85; mq. complessivi Conv.: 3.023,04 €/mq. = 1.503,40
- Urbanizzazioni e Sistema Servizi € 1.275.758,27 (non ammissibili a contributo regionale)

**Costo totale dell'intervento (alloggi + urbanizzazioni e sistema-servizi) = € 8.412.369,20**

**CONTRIBUTO REGIONALE**

**A) ALLOGGI ERP DA CEDERE AL COMUNE**

Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/capitale in misura massima pari al 100% del costo convenzionale degli alloggi:

N. 9 alloggi per un costo convenzionale complessivo di € 1.340.732,12;

**Contributo in c/capitale concedibile pari ad € 1.340.732,12.**

**B) ALLOGGI ERS DA LOCARE A 25 ANNI**

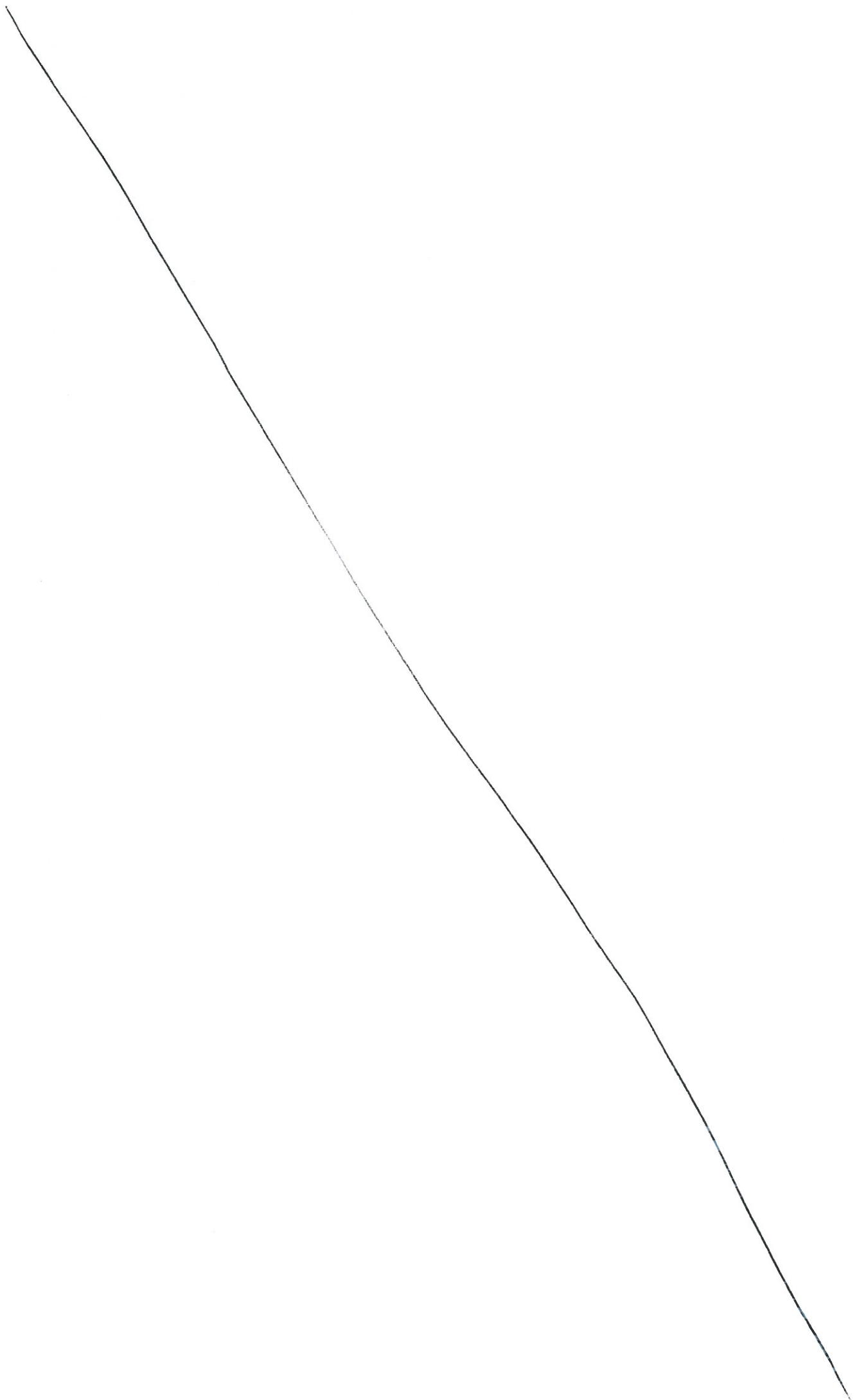
Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/capitale in misura massima pari al 50% del costo convenzionale degli alloggi:

N. ... alloggi per un costo convenzionale complessivo di € .....

- contributo in c/capitale **massimo concedibile** in misura pari al 50% del costo convenzionale:  
€ ..... x 50 % = € .....
- contributo **richiesto** pari ad € .....

Il soggetto beneficiario ha richiesto un contributo in c/capitale pari al ...% dell'importo concedibile.





**C) ALLOGGI ERS DA LOCARE TRA I 10 E I 25 ANNI**

Per tale tipologia di alloggi è prevista l'erogazione di un contributo in c/capitale in misura massima pari al 30% del costo convenzionale degli alloggi:

N. 7 alloggi per un costo convenzionale complessivo di € 1.115.222,12;

- contributo in c/capitale **massimo concedibile** in misura pari al 30% del costo convenzionale:  
€ 1.115.222,12 x 30 % = € 334.566,64
- contributo **richiesto** pari ad € 334.566,64

Il soggetto beneficiario ha richiesto un contributo in c/capitale pari al 100% dell'importo concedibile.

**D) ALLOGGI CONVENZIONATI**

Per tale tipologia di alloggi è previsto l'erogazione di un contributo in c/interessi su un mutuo agevolato pari al 70% del costo costruzione, di cui il 70% coperto attraverso il Fondo di Rotazione:

N. 29 alloggi per un costo complessivo di € 4.544.842,85;

- € 4.544.842,85 x 70% = mutuo agevolato massimo pari a € 3.181.389,99
- € 3.181.389,99 x 70% = € 2.226.972,99 versati alla Banca attraverso il Fondo di Rotazione.

Il soggetto beneficiario ha previsto l'accensione di un mutuo agevolato pari al massimo concedibile e corrispondente ad € 3.181.389,99.

Il contributo in c/interessi sarà erogato a favore dell'Attuatore per l'intero periodo di preammortamento, la cui durata non può superare i trentasei mesi.

A seguito della vendita degli alloggi e al conseguente accollo del mutuo, il contributo in c/interessi sarà erogato a favore degli acquirenti per tutta la durata del periodo di ammortamento, corrispondente a quindici anni.

**IN SINTESI :**

- **CONTRIBUTO in c/capitale da concedere al soggetto beneficiario = € 1.675.298,76 di cui**
  - contributo in c/capitale di € 1.340.732,12 per n .9. alloggi di ERP da cedere al Comune
  - contributo in c/capitale di € ..... per n.... alloggi di ERS da locare a 25 anni
  - contributo in c/capitale di € 334.566,64 per n.7. alloggi di ERS da locare tra i 10 e i 25 anni
- **MUTUO AGEVOLATO da concedere al soggetto attuatore = € 3.181.389,99**
  - di cui € 2.226.972,99 provenienti dal Fondo di Rotazione con obbligo di restituzione alla Regione Campania in 15 anni a tasso zero

**COSTO TOTALE INTERVENTO**

**(ALLOGGI + URBANIZZAZIONI E SISTEMA SERVIZI) = € 8.412.369,20**

- contributi regionali in c/capitale: € 1.675.298,76
- mutuo agevolato finanziato dal Fondo di Rotazione: € 3.181.389,99
- risorse private dell'attuatore: € 3.055.680,45
- risorse comunali € 500.000,00



