

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 14 luglio 2006 - Deliberazione N. 940 - Area Generale di Coordinamento - N. 16 - Gestione del Territorio, Tutela Beni, Pesistico-Ambientali e Culturali - **Comune di Montesarchio (BN) Programma sperimentale ERP sostenibile Approvazione Protocollo di Intesa con allegati.**

VISTI

- la legge 5 agosto 1978 n. 457;
- la legge 17 febbraio 1992 n. 179;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, in particolare l'art. 34, in base al quale, per l'attuazione di programmi d'intervento che richiedono, per la completa realizzazione, l'azione integrata o coordinata di più soggetti pubblici, viene promossa la sottoscrizione di protocolli di intesa e accordi di programma per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- la legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16;

PREMESSO

- che è finalità dell'Amministrazione regionale la costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nonché il recupero e la riqualificazione di edifici e quartieri di ERP;
- che rientra altresì nelle suddette finalità il miglioramento della "qualità" degli interventi costruttivi di ERP, sia dal punto di vista urbanistico che architettonico e sociale perseguendo nuove modalità di realizzazione degli interventi costruttivi con l'applicazione dei principi della sostenibilità;
- che tale necessità, anche in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 28.12.2004 n. 16, si coniuga direttamente con l'esigenza di recupero delle aree urbane degradate e di riqualificazione sociale delle periferie e delle aree depresse, attraverso la diffusione della qualità urbana ed architettonica, della cultura del risparmio energetico, e delle pratiche di contenimento dell'impatto delle attività edilizie sull'ambiente e sul territorio;
- che per restituire all'edilizia residenziale pubblica quel ruolo guida che ha avuto nella prima parte del secolo scorso nella ricerca e diffusione di nuovi modelli e tipologie urbani, edilizi ed architettonici, è necessario sperimentare modelli innovativi di realizzazione di alloggi pubblici;
- che a tale scopo l'Amministrazione regionale ha avviato un programma pilota composto da cinque progetti localizzati nelle diverse province della regione nei quali saranno applicati modalità progettuali e costruttive riferite ai principi della sostenibilità urbana negli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- che queste azioni, nel loro complesso, contribuiranno in questo programma sperimentale a perseguire l'applicazione di principi e di modalità costruttive sostenibili negli interventi di nuova edificazione e di riqualificazione urbana e, nel quadro più ampio e complesso, a promuovere l'incremento della qualità progettuale e quindi della qualità urbana ed architettonica;
- che l'attuazione di tale programma pilota condurrà anche alla definizione di una nuova normativa in materia di edilizia sostenibile e alla definizione di nuovi parametri di costo ammissibile, riferimenti che potranno assicurare il diffondersi dell'edilizia sostenibile nella regione;

ATTESO

- che l'I.A.C.P. della provincia di Benevento ha predisposto uno studio di fattibilità finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale per la realizzazione di un progetto pilota di intervento localizzato nel Comune di Montesarchio inerente il recupero di n. 23 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di circa 1400 mq di superficie da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie per una spesa complessiva di euro 5.400.000,00, in coerenza con le azioni suddette di realizzazione di alloggi di ERP e del loro recupero e riqualificazione;

CONSIDERATO

- che la Regione Campania, nell'ambito del generale impegno teso a favorire la riqualificazione edilizia urbanistica e ambientale delle aree residenziali del territorio regionale, per far fronte alla crescente necessità di migliorare la "qualità" degli interventi costruttivi, sia dal punto di vista urbanistico, architettonico e sociale che

dal punto di vista della sostenibilità urbana e del risparmio energetico, ritenendo necessario il proprio esclusivo contributo per l'attuazione del progetto pilota di cui trattasi, ha promosso la sottoscrizione, in data 03.04.2006, di un protocollo di intesa con il Comune di Montesarchio e con l'I.A.C.P. di Benevento, con l'impegno di un proprio finanziamento per euro 5.400.000,00 per la realizzazione degli interventi sopra descritti;

- che il Comune di Montesarchio, con delibera di Giunta Comunale n°139 del 04.04.2006, ha provveduto alla ratifica del detto protocollo di intesa così come previsto all'art. 10 del detto protocollo;

- che, analogamente al Comune, il Commissario straordinario dell'I.A.C.P. di Benevento, con Determina n° 139 del 04.04.2006, ha provveduto alla ratifica del detto protocollo di intesa, al fine di consentire la formalizzazione di tutti gli atti necessari a conseguire gli obiettivi di propria competenza;

- che all'art. 6 del suddetto protocollo si fa riferimento alla costituzione, con specifica Determina del Coordinatore dell'A.G.C. Governo del Territorio, di una Commissione regionale di valutazione che svolgerà il ruolo di coordinamento delle attività per l'attuazione del progetto pilota di intervento attraverso la definizione concreta degli obiettivi e la valutazione, nel corso del processo di progettazione e attuazione, del perseguimento degli obiettivi medesimi e che tale Commissione potrà avvalersi dell'assistenza di esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari;

- che con successivo atto monocratico del Coordinatore dell'A.G.C. Governo del Territorio potranno essere individuate forme e modalità della collaborazione di esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari alle attività connesse all'attuazione del programma pilota di intervento di cui al protocollo d'intesa nonché forme e modalità di funzionamento della Commissione regionale di valutazione, in osservanza della legislazione vigente in materia;

RITENUTO

- che il supporto e l'assistenza di esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari all'attività della Commissione regionale di valutazione dei progetti risulta necessario per il buon esito del programma anche in considerazione del carattere qualificante di innovazione e sperimentazione del programma medesimo;

- che, in particolare, il supporto e l'assistenza di esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari appaiono indispensabili per guidare le strutture tecniche coinvolte nelle scelte delle tecnologie innovative più idonee ed appropriate e per approfondire gli aspetti relativi alla replicabilità degli interventi, valutati alla luce dell'effettivo disagio abitativo della Regione;

- che le risorse per la realizzazione del programma possono gravare su quelle giacenti presso la Cassa D.D. e P.P. per l'Edilizia sovvenzionata alla data del 31/12/2000 e trasferiti alla Regione Campania con l'Accordo di programma sottoscritto con il Ministero dei L.L. P.P. in data 5 marzo 2001;

- per quanto esposto in premessa, così come previsto all'art. 10 del suddetto protocollo di intesa, è necessario procedere alla formale approvazione da parte della Giunta Regionale del protocollo medesimo

propone e la Giunta in conformità e voto unanime

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa che qui si intendono integralmente riportati e confermati,

- di approvare l'allegato protocollo di intesa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, tra Regione Campania, il Comune di Montesarchio e l'I.A.C.P. di Benevento, sottoscritto in data 03.04.2006, inerente la realizzazione di un intervento pilota localizzato nel Comune di Montesarchio, per il recupero di n. 23 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica e di circa 1400 mq di superficie da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie per un importo complessivo di euro 5.400.000,00, con utilizzo di tecnologie innovative più idonee ed appropriate così come meglio specificato nel protocollo medesimo;

- che l'importo necessario per la predisposizione ed attuazione del programma pilota di intervento di cui al protocollo del precedente punto, pari a euro 5.400.000,00, venga messo a disposizione dalla Regione Campania a favore dell'I.A.C.P. di Benevento, con successivi atti monocratici del Dirigente del Settore EPA sui fondi in giacenza presso la Cassa DD.PP., trasferiti alla Regione Campania con D.M. n. 1878 del 26/07/2000, secondo le modalità di cui all'art. 3 della convenzione stipulata in data 20/07/01 tra la Regione Campania e la Cassa DD.PP., nonché alla nota EPA n. 5481 del 09/10/01;

- che con atto monocratico del Coordinatore dell'A.G.C. Governo del Territorio saranno stabilite forme e modalità di funzionamento della Commissione regionale di valutazione, in osservanza della legislazione vigente

in materia, e verranno individuati esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari per attività di assistenza alla medesima Commissione, in base all'esperienza di ricerca svolta nel settore dell'edilizia sostenibile e della qualità energetica, così come previsto all'art. 6 del suddetto protocollo;

- di stanziare, per il compenso da riconoscere agli esperti, aziende e/o Dipartimenti Universitari di cui sopra, una somma corrispondente ad euro 36.000,00 per il cui impegno si provvederà con successivo Decreto del Dirigente del Settore EPA sui fondi a valere sul Fondo Unico per l'Edilizia Residenziale Pubblica, U.P.B. 1.3.10 previa apposita Convenzione che definisca forme e modalità delle attività di assistenza e supporto alla commissione regionale di valutazione e all'IACP di Benevento (partecipazione ai tavoli tecnici della Commissione regionale, fornitura di materiale scientifico, pubblicazione finale del progetto pilota, predisposizione del Capitolato speciale d'appalto tipo) per l'attuazione del progetto pilota di intervento;

- di stanziare, per le spese di funzionamento della Commissione regionale di valutazione, una somma corrispondente ad euro 10.000,00 per il cui impegno si provvederà con successivo Decreto del Dirigente del Settore EPA sui fondi a valere sul Fondo Unico per l'Edilizia Residenziale Pubblica, U.P.B. 1.3.10;

- di inviare copia del presente atto all'A.G.C. Gabinetto della Presidenza per opportuna conoscenza, al Settore Regionale Edilizia Pubblica Abitativa e al Settore Urbanistica, per quanto di rispettiva competenza, nonché al Settore Stampa, Documentazione, Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione sul B.U.R.C..

Il Segretario
Brancati

Il Presidente
Bassolino

Giunta Regionale dell:



REGIONE CAMPANIA

Prot. 2006. 8304309 del 03/04/2006 ore 12,59

Del. PROTOCOLLO D'INTESA

Fascicolo: 2006.0000111.1228



*L'Assessore all'Urbanistica, Politica del Territorio, Tutela dei Beni Paesistico-Ambientali e Culturali,
Edilizia Pubblica Abitativa*

**PROTOCOLLO D'INTESA PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA
PILOTA FINALIZZATO AL PERSEGUIMENTO DELLA QUALITÀ
PROGETTUALE, ENERGETICA ED AMBIENTALE NEGLI INTERVENTI DI
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
PROVINCIA DI BENEVENTO**

Il giorno 3 del mese di aprile dell'anno 2006, presso la Regione Campania, con il presente atto si stipula il protocollo d'intesa tra:

- 1) prof.ssa Gabriella Cundari, Assessore all'Urbanistica, alle Politiche del Territorio, Edilizia Pubblica Abitativa in qualità di rappresentante della Regione Campania;
- 2) sig. Antonio Izzo, Sindaco del Comune di Montesarchio;
- 3) dott. Bruno Andreucci Commissario Straordinario dello IACP della Provincia di Benevento;

per

la realizzazione di un Programma pilota finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale negli interventi di ERP nel Comune di Montesarchio.

PREMESSO

- che l'opportunità della sperimentazione di un modello innovativo di realizzazione di alloggi pubblici nasce dal comune convincimento degli Enti interessati dell'indifferibile necessità di affidare nuovamente all'edilizia residenziale pubblica quel ruolo guida che ha avuto nella prima parte del secolo scorso nella ricerca e diffusione di nuovi modelli e tipologie urbani, edilizi ed architettonici;
- che tale opportunità, anche in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 28.12.2004 n. 16, si coniuga direttamente con l'esigenza di recupero delle aree urbane degradate e di riqualificazione sociale delle periferie e delle aree depresse, attraverso la diffusione della qualità urbana ed architettonica, della cultura del risparmio energetico, e delle pratiche di contenimento dell'impatto delle attività edilizie sull'ambiente e sul territorio;
- che queste azioni, nel loro complesso, contribuiscono al perseguimento dell'applicazione di principi e di modalità costruttive sostenibili negli interventi di nuova edificazione e di riqualificazione urbana nel quadro più ampio e complesso di

promozione ed incremento della qualità progettuale e quindi della qualità urbana ed architettonica;

ATTESO

- che la Regione Campania, Area 16 Governo del Territorio, nell'ambito degli specifici compiti istituzionali di programmazione ed indirizzo ha avviato un programma pilota per ogni provincia della Regione finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale negli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;
- che la Regione Campania è socia fondatrice di ITACA - Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale - il cui fine è la promozione e la diffusione delle BUONE PRATICHE nel settore dei servizi, forniture e lavori pubblici, per la qualità urbana e la sostenibilità ambientale, con riferimento a sistemi di certificazione secondo le norme UNI, CEN ed ISO;
- che l'IACP della provincia di Benevento ha predisposto in coerenza con il programma suddetto uno studio di fattibilità per il recupero di n. 23 alloggi di ERP e della superficie di circa 1400 mq per urbanizzazioni secondarie a completamento di un programma di recupero già avviato ed in parte realizzato nel Comune di Montesarchio (BN);
- che il Comune di Montesarchio con nota prot. n. 621 del 07.02.2006 ha manifestato interesse a procedere al completamento del recupero del complesso in loc. "Cappuccini";
- che il Commissario Straordinario dell'IACP di Benevento, con determina n. 07 del 07/02/2006 ha localizzato l'intervento pilota di bio-architettura nel Comune di Montesarchio, in loc. "Cappuccini", in catasto al foglio n.17 p.lle nn.846 e 786;
- che nell'ambito della stessa determina è stato approvato il progetto preliminare redatto dall'Ufficio Tecnico IACP per il recupero di n. 23 alloggi di ERP e della superficie di circa 1400 mq da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie per un importo massimo di euro 5.400.000,00;
- che, in ordine alla documentazione trasmessa, la Commissione di valutazione congiunta del Settore regionale EPA e Settore Urbanistica, di cui al successivo art. 6 del presente protocollo, dell'Area Governo del territorio ha proceduto a concordare linee e strategie condivise sullo studio di fattibilità proposto;

CONSIDERATO

- che le risorse per la realizzazione del programma graveranno su quelle giacenti presso la Cassa D.D. e P.P. per l'Edilizia sovvenzionata alla data del 31/12/2000 e trasferiti alla Regione Campania con l'Accordo di programma sottoscritto con il Ministero del L.L. P.P. in data 5 marzo 2001.

TUTTO CIÒ PREMESSO I PREDETTI COMPONENTI, NELLE LORO QUALITÀ,
CONVENGONO QUANTO SEGUE.

art. 1 Oggetto

Oggetto del presente protocollo è la realizzazione di un progetto pilota finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale negli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Montesarchio.

Tale intervento in particolare riguarda il recupero di n. 23 alloggi di ERP per una superficie complessiva di circa 1650 mq ed il recupero funzionale di circa 1400 mq di superficie non residenziale da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie: auditorium, biblioteca-mediateca ed uffici (gli uffici potranno essere utilizzati dal Comune per delocalizzare alcune attività di propria competenza o anche essere utilizzati da altri enti quali ad esempio: giudice di pace, ASL, Ufficio Postale, Ufficio del lavoro, ecc.)

Il recupero abitativo e quello delle superfici da destinarsi ad urbanizzazioni secondarie costituisce il logico e definitivo completamento di un intervento di recupero già avviato negli anni '90 da parte del Comune di Montesarchio con fondi regionali ex legge 457/78 su parte del complesso edilizio denominato "Cappuccini". Tale complesso è costituito dal convento dei Cappuccini con annessa chiesa di Santa Maria di Costantinopoli e da un organismo di edilizia sanitaria (ex sanatorio) all'interno del quale furono ricavati n. 18 alloggi di ERP ad oggi regolarmente assegnati ed abitati. Tale struttura è sita lungo la via Cappuccini nel comune di Montesarchio, a circa un km dalla centrale piazza Umberto I ed in posizione baricentrica tra le importanti frazioni di Varoni e Cirignano che, a tutt'oggi, risultano prive di valide strutture pubbliche di servizio.

Oltre a quanto innanzi esposto il sito di Montesarchio si presenta in condizione ottimale per dare avvio nei tempi stabiliti e con risultati certamente molto interessanti alla attuazione del complesso programma di recupero e sperimentazione e ciò per le seguenti considerazioni:

- ◆ gli immobili e le aree circostanti risultano di proprietà comunale;
- ◆ le parti da recuperare versano in stato di completo abbandono ed essendo, dunque, disabitate non vi saranno i problemi, a volte insormontabili, di spostamento e/o trasferimento di inquilini e famiglie durante le fasi di attuazione del programma;
- ◆ le parti già recuperate per abitazione, realizzate con tecnologie e impianti di tipo tradizionale ed in epoca piuttosto recente, possono costituire, per il gruppo di controllo e verifica delle sperimentazioni, una utilissima fonte di comparazione e di studio (si pensi, ad esempio, al possibile ed immediato raffronto tra i consumi energetici per il riscaldamento invernale di due gruppi di famiglie simili per livello sociale, istruzione, capacità economica ecc. residenti, per di più, in un unico complesso edilizio ma che utilizzano l'uno impianti e tecnologie di tipo tradizionale e l'altro impianti di tipo innovativo e sperimentale).

- ◆ la zona è già dotata di tutte le urbanizzazioni primarie pur essendo situata in un'area a ridosso della fascia pedemontana del massiccio del Taburno in posizione panoramica e confinante sul lato Nord con l'aperta campagna;
- ◆ dal punto di vista urbanistico gli immobili ricadono in zona "Cp Espansione residenziale pubblica (Edilizia economica e popolare)" del P.R.G.
- ◆ il complesso rientra in zona RUA (Recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico-ambientale) del Piano Territoriale Paesistico dell'Ambito Massiccio del Taburno;
- ◆ la possibilità di recuperare anche superfici non strettamente di carattere residenziale che la scelta del sito di Montesarchio-Cappuccini consente fa sì che l'intero intervento possa costituire un esempio di integrazione tra le residenze e le attività comuni e sociali connesse alla mera funzione abitativa.
- ◆ Le urbanizzazioni secondarie presenti nel progetto, oltre a servire direttamente le residenze già recuperate e quelle da recuperare, rivestono un carattere più ampio di servizio ad un'area che abbraccia le vicine frazioni di Cirignano e Varoni laddove le poche strutture pubbliche presenti sono assolutamente insufficienti.

Si recupera, infine, una struttura, la chiesa contenente, tra l'altro, le tombe ed i resti dei D'Avalos, ed il piazzale antistante che per decenni è stata tradizionale meta di pellegrinaggio per i cittadini del Comune di Montesarchio in occasione di alcune particolari festività (il martedì dopo Pasqua vi era, fino a pochi anni fa, una tradizionale scampagnata ai "Cappuccini", consuetudine molto sentita da tutta la popolazione e le cui origini si fanno risalire alla costruzione dell'antica chiesetta risalente al XVI secolo D.C.).

La proposta progettuale per il recupero sia delle abitazioni che delle superfici non residenziali prevede di combinare al semplice e tradizionale intervento di ristrutturazione e recupero funzionale delle strutture un intervento basato su tecniche sperimentali indirizzate verso l'individuazione di soluzioni innovative - dal punto di vista tecnologico e ambientale relativamente a:

- ◆ riduzione delle perdite di calore;
- ◆ controllo della ventilazione naturale;
- ◆ controllo dell'illuminazione naturale;
- ◆ dispositivi di recupero delle acque;
- ◆ dispositivi di limitazione dei consumi di riscaldamento
- ◆ dispositivi di produzione di energia alternativa
- ◆ dispositivi di depurazione delle acque reflue con sistemi alternativi.

L'obiettivo è quello di ottimizzare la scelta delle soluzioni di involucro e di impianto in termini di prestazioni energetiche, di durata nel tempo e di costo di gestione e manutenzione.

Infine, tutte le aree di pertinenza del complesso edilizio saranno oggetto di intervento di sistemazione.

In particolare si procederà alla realizzazione di aree verdi, di parcheggi, di aree attrezzate e di percorsi pedonali avendo cura di separare i percorsi pedonali da quelli carrabili. Si provvederà al rifacimento ed alla sostituzione della pavimentazione delle

superfici asfaltate previa predisposizione di un sistema di raccolta delle acque piovane, alla esecuzione delle reti e dei sottoservizi (illuminazione esterna, allacci alle reti fognaria, idrica, Enel e telefonica), alla costruzione di tutte le opere civili (muretti, cordoli, recinzioni, cancelli) necessarie utilizzando, per quanto possibile, tecniche di ingegneria naturalistica (muretti a secco, protezioni dei pendii con elementi naturali, ecc.). Per le pavimentazioni esterne ed interne ed i materiali da costruzione verranno preferibilmente utilizzati materiali provenienti da cave e laboratori situati nello stesso ambito territoriale di intervento.

art. 2 Finalità

Il programma pilota composto da cinque progetti individuati nelle varie province della regione si propone di applicare ogni modalità realizzativa riferita ai principi della sostenibilità in materia di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

La sostenibilità dovrà essere perseguita attraverso l'uso di materiali e tecnologie costruttive eco-compatibili e scelte progettuali, urbane ed architettoniche, tese alla riscoperta di un approccio fortemente radicato nell'economia, nell'architettura e nella cultura locale.

La progettazione dovrà tenere conto della disposizione fisica degli alloggi rispetto a fattori quali l'orientamento, l'ubicazione degli impianti, lo studio geo-climatico, l'integrazione architettonica e l'analisi delle ombre incidenti al fine di ottimizzare la ricerca della qualità urbana ed architettonica delle realizzazioni.

La qualità degli edifici si colerà nella qualità del contesto ambientale attraverso la creazione di spazi bioclimatici mediante una corretta progettazione nella scelta dei materiali e delle tecnologie costruttive al fine di una migliore efficienza energetica e una migliore qualità e salubrità degli ambienti costruiti e del contesto.

In tale ottica è importante, quindi, in fase di progettazione, tenere conto degli stili di vita degli utenti nell'organizzazione degli alloggi, riconoscere e tutelare le tradizioni costruttive legate al sito, ove motivatamente sostenibili, e correlare l'intervento alle infrastrutture esistenti o di progetto per favorire lo sviluppo di relazioni sociali e il miglioramento dell'integrazione urbana, edilizia e della comunità.

Tali propositi si coniugheranno con l'ottimizzazione del risparmio idrico ed energetico degli edifici, attraverso l'installazione di impianti idraulici integrativi, impianti fotovoltaici, pannelli solari, uso di materiali e tecniche adeguate nonché mediante la responsabilizzazione degli utenti sui consumi energetici.

Nella sperimentazione dovranno essere inserite iniziative per informare i futuri utenti riguardo l'uso appropriato delle abitazioni in modo da garantire la buona prestazione dei componenti e dei materiali utilizzati, di massimizzare la prestazione ambientale dell'edificio e per costituire un manuale d'uso dell'abitazione (dei corpi scaldanti, dell'impianto di illuminazione, dell'acqua potabile, nonché informare gli utenti sull'uso appropriato di ogni componente - pavimenti, infissi ecc.- dell'edificio).

Il manuale d'uso è finalizzato ad evitare e limitare modi d'uso impropri dell'immobile, far conoscere le corrette modalità di funzionamento degli impianti al fine di

ottimizzare il consumo di risorse, istruire sul corretto svolgimento delle operazioni di conduzione, limitare i danni da cattiva gestione tecnica, riconoscere e segnalare tempestivamente i fenomeni di deterioramento.

Ulteriore proposito del programma pilota è la definizione di una nuova normativa in materia di edilizia sostenibile, di cui fa parte l'edilizia pubblica, con la definizione dei nuovi parametri di costo ammissibile.

Per le modalità di perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale si fa riferimento al protocollo ITACA del 5/12/05 che costituisce parte integrante del presente protocollo mentre sarà cura della Commissione di valutazione, di cui al successivo art. 6, fornire appositi riferimenti per la definizione degli obiettivi di qualità urbana e architettonica.

art. 3 Risorse finanziarie

Le risorse per l'attuazione del programma pilota finalizzato al perseguimento della qualità progettuale, energetica ed ambientale negli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Montesarchio di cui all'art. 1, e saranno messi a disposizione dell'IACP della Provincia di Benevento secondo la tempistica indicata all'art. 8 del presente protocollo per l'importo complessivo massimo di € 5.400.000,00.

art. 4 Condizioni (Impegni degli enti sottoscrittori)

Al fine di consentire la stipula del presente protocollo d'intesa gli Enti interessati, ciascuno per gli aspetti di propria competenza istituzionale, anche per quanto meglio precisato agli articoli 5 e 8, convengono quanto segue:

La Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio si impegna:

- a stanziare i fondi necessari per l'attuazione del Programma pilota secondo i criteri di cui all'art. 8;
- alla valutazione del progetto unitamente al Programma definitivo dei lavori da ammettere a finanziamento, previa istruttoria dello stesso da parte della Commissione di cui all'art. 6, al fine di verificare la rispondenza con gli obiettivi di qualità progettuale, energetica ed ambientale anche in deroga alla normativa regionale di riferimento in materia di Edilizia Residenziale pubblica e fatti salvi i massimali di costo; il Settore E.P.A. provvederà all'emissione del Decreto di finanziamento in favore dell'I.A.C.P.;
- a provvedere al coordinamento, all'assistenza e alla vigilanza così come specificato al successivo art. 6 dell'intervento, nonché ad esercitare, laddove necessario, la facoltà di indizione di conferenze di servizi ex art. 14 L. 241/90 nel caso di insorgenza di particolari problematiche;
- a nominare la Commissione di collaudo in corso d'opera.
- a svolgere funzioni di raccordo per tutti gli interventi in modo da assicurare la

congruenza dei prezzi unitari utilizzati nei vari progetti pilota;

- a predisporre, a completamento dei programmi, appositi "Capitolato Speciale d'Appalto tipo" e "Prezzario Regionale" specifici per gli interventi di Bioedilizia.

Il Comune di Montesarchio si impegna:

- a mettere a disposizione l'intero plesso di proprietà comunale, in catasto al foglio n.17 p.lle n.486 e 786, per le finalità dell'intervento in oggetto;
- a cedere in diritto di superficie per anni 99 all'IACP di Benevento la parte di area inerente il recupero di n. 23 alloggi di ERP;
- a fornire, tramite la struttura tecnica comunale - settore edilizia, attività di supporto sia al RUP nominato dall'IACP di Benevento che alla commissione di vigilanza durante la realizzazione dell'intervento e per i due anni successivi;
- a prendere in gestione immediatamente dopo il collaudo dei lavori le superfici (di circa 1400 mq) destinate ad urbanizzazioni secondarie che resteranno ad uso e funzione pubblica:
 - auditorium
 - biblioteca-mediateca
 - uffici comunali (gli uffici potranno essere destinati anche ad altri enti quali ad esempio: giudice di pace, uffici ASL, Ufficio Postale, ufficio del lavoro, ecc.)
- a designare il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 del progetto pilota che assumerà le iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituirà riferimento, nelle diverse fasi procedurali, sia della Commissione di vigilanza regionale che dello IACP. Tale responsabile invierà al Sindaco e alla predetta commissione una relazione sullo stato di avanzamento del progetto ogni quattro mesi;
- a rilasciare i provvedimenti di approvazione degli interventi nel rispetto della tempistica di cui al successivo art. 5 applicando tutti gli strumenti di semplificazione e snellimento delle procedure previsti dalle norme vigenti;
- a indire conferenze di servizi ex art. 14 L. 241/90 nel caso in cui per il rilascio dei pareri occorressero preventive autorizzazioni di altri Enti e/o Amministrazioni;
- a far pervenire alla Commissione regionale di valutazione presso l'Area 16 - Governo del Territorio - i provvedimenti di approvazione secondo la tempistica di cui al successivo art. 5;
- a prevedere un piano gestionale delle aree pertinenziali residenziali e degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria opportunamente inserito nel progetto;
- ad adottare tutte le iniziative volte a coinvolgere i cittadini residenti nell'area d'intervento ad aderire al progetto pilota;
- ad aggiornare le graduatorie non esaurite al fine di assegnare gli alloggi in tempo utile per la consegna degli stessi una volta ultimati i lavori o in caso di

diversa assegnazione a concordare con la Commissione regionale i criteri di utilizzazione degli stessi.

L'I.A.C.P. della Provincia di Benevento, si impegna:

- a designare il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge 109/94 e s.m.i. del progetto pilota che assumerà le iniziative per il raggiungimento degli obiettivi prefissati e costituirà riferimento, nelle diverse fasi procedurali, sia della Commissione di vigilanza regionale che del Comune. Tale responsabile invierà al Presidente IACP e alla predetta commissione una relazione sullo stato di avanzamento del progetto ogni quattro mesi;
- alla redazione del progetto pilota secondo gli obiettivi e le finalità di cui al presente protocollo;
- all'approvazione delle varie fasi del progetto da parte dei propri organi;
- a svolgere la funzione di Stazione appaltante per l'affidamento dei lavori e per l'attuazione degli interventi;
- a predisporre, unitamente all'amministrazione comunale, tutte le azioni necessarie al fine di evitare l'occupazione illecita degli alloggi realizzati con il presente progetto pilota.

art. 5 Modalità e fasi di attuazione

L'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Benevento si impegna a provvedere alla redazione ed approvazione delle varie fasi progettuali degli interventi ed alla successiva attuazione degli interventi.

Tutti gli Enti firmatari del presente protocollo si impegnano a fare in modo che la consegna dei lavori venga effettuata entro 12 mesi dalla stipula del protocollo medesimo, secondo il seguente scadenziario:

- 2 mesi, dalla stipula del protocollo, per la predisposizione del progetto preliminare da concertare con la proposta Commissione regionale di valutazione;
 - 6 mesi per la predisposizione del progetto definitivo, da concertare con la proposta Commissione regionale, e la approvazione da parte del Comune, previo acquisizione pareri anche mediante ricorso all'istituto della Conferenza dei Servizi;
 - 4 mesi successivi per la redazione del progetto esecutivo, la indizione e l'espletamento della gara d'appalto
- (Il suindicato termine complessivo di mesi 10 (6+4) può essere utilizzato dalle stazioni appaltanti secondo una diversa tempistica, per le tipologie dell'appalto concorso, appalto integrato, ecc)
- 18 mesi per la esecuzione ed ultimazione degli interventi;
 - 2 mesi successivi per il collaudo.

Tale tempistica dovrà essere rispettata, tuttavia, dato il carattere di sperimentazione che caratterizza sia la fase di progettazione che di attuazione degli interventi, potranno essere concesse deroghe dalla Commissione regionale di valutazione fino ad un massimo di 3 mesi, fatto salvo altresì eventuale concessione di

proroga che l'appaltatrice durante il corso delle opere, su apposita istanza motivata, dovesse richiedere ed ottenere dalla Stazione Appaltante di concerto con la Commissione regionale.

art. 6 Coordinamento - Assistenza - Vigilanza

L'attività di coordinamento di tutti i soggetti interessati alla realizzazione del "programma pilota" è esercitata da una specifica Commissione regionale di valutazione che sarà costituita con apposita determina del Coordinatore dell'Area Governo del Territorio della Regione Campania.

Tale Commissione sarà presieduta dal Coordinatore dell'Area regionale 16, con la direzione tecnica del dirigente del Settore Urbanistica nonché costituita da altri esponenti del Settore E.P.A. e del Settore Urbanistica e svolgerà il ruolo di coordinamento delle attività per l'attuazione del presente Protocollo d'intesa attraverso la definizione concreta degli obiettivi e la valutazione, nel corso del processo di progettazione e attuazione, del perseguimento degli obiettivi medesimi.

La Commissione potrà inoltre avvalersi dell'assistenza di esperti e/o di aziende di comprovata esperienza nel settore dell'edilizia sostenibile e della qualità energetica nonché di Dipartimenti Universitari e sarà affiancata da una Segreteria tecnico/amministrativa costituita da due dipendenti regionali. L'assistenza suindicata potrà svolgere attività di consulenza agli uffici tecnici degli IACP in tutte le fasi di attuazione del programma.

La Commissione vigilerà su tutte le fasi di progettazione fornendo anche note di chiarimento e materiale guida sulle problematiche specifiche della sostenibilità ed eserciterà l'alta sorveglianza sui lavori e sull'attività in genere, verificandone il rispetto dei tempi di attuazione e degli obiettivi complessivi, proponendo anche azioni tese al miglior inserimento urbanistico dei manufatti oggetto d'intervento.

La Commissione si riserva la facoltà di valutare in modo approfondito gli ulteriori aspetti procedurali preliminarmente disciplinati dal detto protocollo e di esprimersi in ordine a nuove proposte formulate dai sottoscrittori.

art. 7 Caratteristiche progettuali

La progettazione del programma pilota dovrà conformarsi alla qualità energetica ed ambientale del protocollo ITACA nonché agli appositi riferimenti forniti dalla commissione di cui all'art. 6 per la definizione degli obiettivi di qualità urbana e architettonica, avvalendosi di professionalità e competenze integrate, qualificate e certificate i cui compensi potranno gravare sull'aliquota delle spese tecniche e generali del QTE dell'intervento nel rispetto dei limiti di legge.

Il progetto dovrà avere carattere di sperimentazione (bio architettura, materiali, forme di partecipazione e gestione anche coinvolgendo organizzazioni locali, smaltimento dei rifiuti, risparmio energetico, sistema delle acque) e comprendere un piano di manutenzione biennale.

L'IACP dovrà garantire di studiare ogni iniziativa al fine di consentire l'integrazione formale e funzionale degli interventi con l'ambiente e le parti urbane circostanti.
 Il QTE dovrà essere redatto con riferimento ai massimali di costo regionali vigenti incrementati nel limite max del 30% in relazione alla sperimentazione posta in essere.
 Il QTE dovrà essere redatto con riferimento ai massimali di costo regionali vigenti di cui alla Delibera G.R.C. n. 7844 del 02/10/1996 con l'applicazione, in deroga, di una maggiorazione nella misura max del 20%, in dipendenza dell'aggiornamento ed applicabilità dei costi unitari del Prezzario dei LL.PP./2003 in Campania (approvato in via definitiva con Delibera G.R. n. 3070 del 31/10/2003), nonché dell'ulteriore incremento nel limite max del 30% relativamente alle voci connesse alla sperimentazione posta in essere.

art. 8 Modalità di erogazione

L'importo di cui all'art. 3 verrà erogato dal Settore regionale EPA con le seguenti modalità:

- 10 %, quale acconto, alla ratifica da parte della G.R. del protocollo;
- entro il limite dell'80 % a S.A.L. ed ultimazione;
- il restante 10% in due soluzioni annuali, per la manutenzione e il controllo dei risultati.

L'erogazione dei finanziamenti regionali all'IACP avverrà nel rispetto della procedura, di cui alla Convenzione stipulata in data 20/07/2001 con la CC.DD.PP. per la gestione dei fondi relativi all'edilizia sovvenzionata, trasferiti ai sensi dell'Accordo di Programma del 5/03/2001

art. 9 Gestione e manutenzione degli interventi

Gli interventi realizzati saranno gestiti dall'IACP, ad avvenuta ultimazione del progetto pilota e previa collaudo da parte di apposita commissione indicata dall'Assessorato Regionale.

Per i due anni successivi alla consegna degli alloggi agli aventi diritto, sarà effettuata la manutenzione programmata e saranno eseguiti il monitoraggio ed il controllo di gestione dell'opera realizzata secondo quanto previsto dal manuale d'uso, di cui all'art. 2.

In esito alle predette verifiche saranno, se del caso, adottati i necessari correttivi e/o effettuati eventuali ulteriori interventi manutentivi ritenuti indispensabili.

I relativi oneri economici saranno previsti nel QTE del programma.

Gli interventi effettuati nel suddetto periodo saranno svolti sotto la vigilanza della Commissione regionale e saranno oggetto di specifico collaudo.

La manutenzione, per almeno due anni dalla data di consegna degli interventi, sarà eseguita dall'Impresa esecutrice, con fondi allo scopo accantonati nel QTE dell'intervento per la quale si procederà a specifico collaudo.

La stazione appaltante inserirà apposite clausole nel bando di gara e nel successivo contratto d'appalto al fine di prevedere:

- 1) obbligo da parte dell'impresa di assicurare i seguenti tempi d'intervento a seguito di segnalazione di guasti:
 - attivazione entro 24 ore dalla segnalazione
 - inizio riparazione entro 48 ore
 - interventi ad horas nel caso di pericoli e rischi per la pubblica e privata incolumità.
- 2) Svincolo delle polizze fidejussorie a garanzia delle opere realizzate, per ogni tipo di vizio, successivamente al collaudo della manutenzione.

Tali operazioni di manutenzione, svolte sotto la vigilanza della Commissione regionale, già previste nel progetto pilota con l'inserimento di uno specifico programma di interventi di manutenzione collegato al manuale d'uso, di cui all'art. 2 ed a specifica documentazione tecnica degli edifici inerente i sistemi installati, gli impianti, ecc.. Saranno effettuate dall'Impresa aggiudicataria azioni di "formazione" del personale dell'IACP per il prosieguo delle attività di manutenzione.

art. 10 Validità ed efficacia

Il presente protocollo sarà ratificato con successiva Deliberazione di Giunta Regionale e pubblicato sul B.U.R.C. previa approvazione della giunta comunale del Comune di Montesarchio e del Consiglio di Amministrazione dello I.A.C.P. della Provincia di Benevento.

art. 11 Revoca

Qualora i fondi messi a disposizione dalla Regione Campania con il presente Atto, approvato con apposita delibera di Giunta Regionale, e finanziati con specifico Decreto, non vengano appaltati entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURC del presente protocollo i finanziamenti potranno essere revocati con apposito provvedimento fatto salvo le deroghe previste all'art. 5.

Per la Regione Campania l'Assessore all'Urbanistica, alla Politica del Territorio e all'E.P.A. prof. ssa Gabriella Cundari	Per il Comune di Montesarchio il Sindaco sig. Antonio Izzo	Per l'IACP della provincia di BENEVENTO il Commissario straordinario dr. Bruno Andreucci
---	--	---

[Handwritten signatures]