

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Estratto dal Registro delle deliberazioni

DETERMINAZIONE
COMMISSARIALE

VERBALE N. 174

DEL 18.06.2018

OGGETTO: Approvazione studio di pre-fattibilità e conclusione prima fase lavori tavolo tecnico IACP – comune di AVELLINO per il “programma di riqualificazione di edilizia- urbana «via Basile e via Salvemini – città di Avellino», ai sensi dell’art. 7 della legge regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 e s.m.i.

L’anno duemiladiciotto il giorno

..... del mese

di..... alle ore in

Avellino, nella Sede dell’Istituto Autonomo per le Case

Popolari della Provincia di Avellino,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

assistito dal Direttore con le funzioni di segretario;

PREMESSO che:

- la legge regionale n. 1 del 5 gennaio 2011, “Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme Sul Governo del Territorio)”, mediante l’attuazione dell’art. 7, consente alle amministrazioni comunali l’individuazione, anche su proposta degli Enti gestori, di ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi;

- in tali ambiti, al fine di favorire la sostituzione edilizia nelle aree urbane da riqualificare è consentito l’aumento, entro il limite del 50%, della volumetria esistente per interventi di demolizione, ricostruzione e ristrutturazione urbanistica degli edifici residenziali pubblici

- una fetta considerevole del patrimonio abitativo ERP, gestito dallo IACP, è stato progettato e realizzato in data antecedente al terremoto del 1980 e che per taluni fabbricati, pur non presentando, all’attualità, rischi per la pubblica e privata incolumità, si sono evidenziati fenomeni di forte degrado delle strutture, dovuti sia alla vetustà degli edifici che a particolari condizioni ambientali, che ne hanno accelerato l’invecchiamento dei materiali

- nel comune di Avellino, in Via Salvemini civici 7, 9, 11 (quartiere San Tommaso - cantiere 10911), e Via Basile civici 4, 6, 8, 10 e 24, 26, 32, 34 (prolungamento Rione Mazzini – San Tommaso, legge 492/75) sono ubicati tre fabbricati in gestione allo IACP., come di seguito descritti:

a) fabbricato in Via Salvemini, realizzato nel 1960, costituito da 3 piani fuori terra, suddiviso in tre vani scala, per complessivi 18 alloggi (di cui due in proprietà non IACP). Il fabbricato ha evidenziato nel tempo preoccupanti condizioni di degrado e obsolescenza costringendo di fatto lo IACP a interventi urgenti di manutenzione straordinaria finalizzati al ripristino degli ammaloramenti strutturali, evidenziate in copertura ed in alcune pilastri del piano interrato.

b) due fabbricati in via Basile, realizzati nel 1976, costituiti da 5 piani fuori terra ciascuno (locali commerciali al piano terra, 2 vani scala a fabbricato, un piano sottotetto destinato a cantinole) per complessivi 80 alloggi (di cui 10 in proprietà non IACP), che, pur non presentando particolari condizioni di degrado e di obsolescenza, presentano altresì evidenti criticità di resistenza al sisma per tipologia e morfologia.

- i predetti fabbricati sono tutti antecedenti al terremoto del 1980, quindi non classificabili come antisismici, e che in base alle stime di pericolosità introdotte dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 14/01/2008, dopo un'attenta valutazione analitica del livello di vulnerabilità, coordinata anche con aspetti di miglioramento della qualità dell'abitare, tra cui il risparmio delle risorse energetiche, si può indicare nella sostituzione edilizia con premio di cubatura, così come prevista dall'art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m.i., la migliore tipologia di intervento da attuare in luogo dei previsti interventi di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria, precedentemente previsti;

CONSIDERATO che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 24 aprile 2012, veniva approvato schema di Protocollo di Intesa finalizzato alla trasformazione urbanistica, da destinare a Edilizia Residenziale Sociale proprio dell'ambito di intervento "Via Salvemini civ. 7, 9, 11 e Via Basile civ. 4, 6, 8, 10 e 24, 26, 32, 34", rinviando a successiva convenzione l'istituzione di idoneo tavolo tecnico tra le parti;

- in data 27 aprile 2012 veniva sottoscritto tale Protocollo di Intesa, tra l'allora Commissario Straordinario dello IACP di Avellino, dr. Luigi D'Errico, e il sindaco del Comune di Avellino, dr. Giuseppe Galasso;

- nelle more della sottoscrizione dello schema di convenzione, l'Ufficio Progetti dello IACP di Avellino, sentito il Servizio Piani e Programmi del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio del Comune di Avellino, procedeva ad una stesura preliminare di studio di fattibilità, che veniva trasmesso, per ratifica ed eventuali osservazioni, al Comune di Avellino con nota Prot. Generale n. 4906 del 5.04.2013;

- il medesimo studio veniva trasmesso per conoscenza alla Regione Campania (Assessorato Urbanistica e Governo del Territorio – Edilizia Pubblica ed Abitativa) con nota Prot. Gen. n. 6163 del 6.05.2013;

- a seguito di ulteriori approfondimenti istruttori ed alla luce delle considerazioni relative alla inopportunità di perseguire interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria su fabbricati ad alta vulnerabilità sismica, con nota del 10.05.2017 prot. 38419/2017 (Prot. Gen. IACP n.6851 dell'11.05.2017) il Settore Assetto e Sviluppo del Territorio del Comune di Avellino, ha invitato l'Ufficio Progetti dello IACP di Avellino, per

valutare il prosieguo dell'iter amministrativo e per la definizione dello studio di fattibilità e degli interventi costruttivi;

- con nota del 19.06.2017 prot. 49224/2017 (Prot. Gen. IACP n. 8816 del 21.06.2017) l'assessore all'Urbanistica del Comune di Avellino ha richiesto formalmente la riapertura del tavolo tecnico con lo IACP di Avellino per la rielaborazione e l'aggiornamento del precedente Protocollo di Intesa e la stesura del relativo schema di convenzione
- con Delibera di Giunta n. 252 del 1/9/2017 il Comune di Avellino approvava il nuovo Protocollo di Intesa e la relativa Convenzione di intesa con lo IACP di Avellino
- con Determina Commissariale n. 113 del 12/9/2017, il Commissario Regionale ratificava i medesimi atti
- in data 2 ottobre 2017, il sindaco, dr. Paolo Foti, ed il Commissario Straordinario regionale, arch. Alberto Romeo Gentile, sottoscrivevano Protocollo e Convenzione, dando il via nei fatti alla prima fase del tavolo tecnico, consistente nell'elaborazione di tutti gli atti tecnico-amministrativi finalizzati alla redazione dello studio di uno studio di pre-fattibilità e all'attuazione delle procedure urbanistiche, necessarie per la verifica di conformità dell'intervento al Piano Urbanistico Comunale Vigente nel rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, così come previsto dalla della L.R. nr. 19/2009 s.m.i
- con nota Prot. Gen. 18261 del 29/12/2017 lo IACP di Avellino trasmetteva prima stesura dello studio di pre-fattibilità del Programma di Riqualficazione di edilizia-urbana "Via Basile e Via Salvemini – città di Avellino"
- a seguito di revisioni e verifiche nell'ambito del tavolo tecnico IACP – Comune di Avellino, con nota Prot. Gen. 7797 del 15/05/2018, lo IACP trasmetteva in via definitiva il suddetto studio di pre-fattibilità;

VISTA:

- la legge regionale n. 1 del 5 gennaio 2011, "Modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme Sul Governo del Territorio)" e s. m.i.;
- la legge regionale n. 16/2004, 19/2009 e 1/2011;
- gli art. 3 e 4 della Convenzione sottoscritta dallo IACP e il Comune di Avellino, con cui si regolamentano le rispettive azioni e competenze inerenti la redazione dello Studio di Fattibilità per il "Programma di Riqualficazione di Edilizia- Urbana «Via Basile e Via Salvemini – Città di Avellino»", relativo alla riqualificazione dell'area urbana degradata, ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 19 del 28 di-cembre 2009 e s.m.i. (Allegato A)

SENTITO il parere favorevole del DIRETTORE GENERALE;

D E T E R M I N A

- la premessa è parte integrante della presente determina;

- di prendere atto dello Studio di pre-fattibilità per il “Programma di Riqualficazione di Edilizia- Urbana «Via Basile e Via Salvemini – Città di Avellino»”, trasmesso dallo IACP di Avellino al Comune di Avellino con nota Prot. Gen. 7797 del 15/05/2018, finalizzato all’attuazione delle procedure urbanistiche, necessarie per la verifica di conformità dell’intervento al Piano Urbanistico Comunale Vigente nel rispetto degli standard urbanistici di cui al DM 1444/1968, così come previsto dalla della L.R. nr. 19/2009 s.m.i.;
- di prendere atto, nonostante le proroghe relative alle verifiche e concertazioni nell’ambito del tavolo tecnico IACP – Comune di Avellino, della conclusione della prima fase dei lavori così come indicato dall’art. 5 della succitata Convenzione;
- di autorizzare il Direttore Generale alla predisposizione degli atti consequenziali necessari alla realizzazione delle successive azioni previste dal protocollo d’intesa e dalla convenzione;
- di trasmettere copia della presente agli Uffici di competenza per il prosieguo.

=====

VISTO
Per la legittimità
IL DIRETTORE GENERALE
ing. Antonio GUASTAFERRO

=====