



Delibera della Giunta Regionale n. 437 del 19/07/2023

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 9 - DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL
TERRITORIO

U.O.D. 3 - Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche Abitative

Oggetto dell'Atto:

PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DELLA L. 145/2018 ART. 1
COMMA 134 - DETERMINAZIONI.

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO che:

- a. tra gli obiettivi assunti dalla Regione Campania per il rilancio dell'economia, lo sviluppo dei territori e l'innalzamento della qualità di vita della popolazione regionale, riveste particolare rilievo il tema delle politiche abitative, il cui rilancio avviene attraverso programmi estesi di riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare residenziale pubblico, coniugando il diritto alla casa con il diritto ad una vita in ambienti riqualificati e sostenibili;
- b. il D.L. n. 63/2013 convertito in legge n. 90/2013 ha introdotto il sisma bonus in favore di interventi di miglioramento sismico, prevedendo detrazioni fiscali progressive in relazione al risultato ottenuto con l'esecuzione dei lavori, alla zona sismica in cui si trova l'immobile e alla tipologia di edificio;
- c. la legge 205/2017 di Bilancio 2018 e il Decreto-legge del 30/04/2019 n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, hanno ridisegnato gli incentivi sul risparmio energetico e l'adeguamento sismico degli edifici, introducendo la possibilità di cumulare Eco bonus e Sisma bonus per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, nel caso in cui gli interventi siano volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, prevedendo che possono usufruire della detrazione anche gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, per gli interventi su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- d. con la D.G.R. n. 263 del 17/06/2019 è stato avviato il Programma per l'“*Abitare sostenibile: case sicure in ambienti rigenerati*” e con successiva D.G.R. n. 340 del 27 luglio 2021 è stato approvato il Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, mettendo al centro delle politiche regionali quelle per il diritto alla casa, la riqualificazione delle periferie, la messa in sicurezza e l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio e la rigenerazione dei territori;
- e. con la menzionata delibera n. 263/2019, nell'ambito della strategia regionale che punta sull'integrazione di molteplici forme di intervento e di risorse e al fine di incrementare il numero e la varietà di alloggi pubblici e sociali, nonché di innalzare il valore del patrimonio edilizio urbano esistente, la Regione Campania ha inteso attivare misure di sinergia con gli incentivi statali per Eco Bonus e Sisma Bonus e con altri strumenti di finanziamento energetico come il GSE;

PREMESSO, altresì, che

- a. con la D.G.R. n. 385 del 06 agosto 2019, in attuazione della D.G.R. n. 263/2019, è stata attivata, sul complesso residenziale di proprietà ACER (ex IACP BN) sito in Airola, la sperimentazione di una procedura di appalto comprensiva degli incentivi fiscali eco bonus e sisma bonus previsti dalla normativa statale, per far concorrere in maniera sinergica le differenti fonti di finanziamento, con particolare riferimento all'art. 10 del D.L. n. 34/2019 ss. mm. ii.. L'intervento predetto, avente ad oggetto originariamente un solo fabbricato, a seguito di verifiche tecniche condotte dall'ACER (ex IACP Benevento) che hanno evidenziato delle importanti carenze strutturali sui cinque stabili adiacenti, è stato esteso agli stessi al fine di preservare la pubblica e privata incolumità;
- b. questa procedura è stata replicata, altresì, per altri interventi regionali affidati all'ACER, in qualità di soggetto attuatore, finanziati a valere sulle seguenti linee di finanziamento: “*Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare*” (PINQuA - ID 275, ID 306 e ID 433, approvati con D.G.R. n. 95 del 09 marzo 2021 e ammessi a finanziamento con Decreto Direttoriale MIMS n. 804 del 20 gennaio 2022); Fondo Complementare al PNRR “*Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*” (PNC); Fondo Delibera CIPE n. 127/2017;

- c. Il Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) costituisce una delle misure più importanti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e prevede target e milestone che devono essere raggiunti entro i termini concordati, pena la revoca dei finanziamenti, in particolare gli interventi devono essere ultimati entro il termine perentorio del 31 marzo 2026;
- d. l'attuazione degli interventi finanziati sul Fondo Complementare al PNRR "*Programma Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica*" è, altresì, legata ad una tempistica stringente e vincolante, prevista dal cronoprogramma procedurale di cui all'Allegato 1 al DM MEF del 15 luglio 2021 e, dal cui mancato rispetto, deriva la revoca dei finanziamenti;

RILEVATO che

- a. l'articolo 1, comma 134, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, e ss.mm.ii., a decorrere dal 1° gennaio 2021, dispone l'assegnazione in favore delle Regioni a statuto ordinario, per il periodo 2021-2034, di contributi finalizzati, tra l'altro alla rigenerazione urbana e alla riconversione energetica verso fonti rinnovabili, prevedendo, al comma 135, che "*i contributi per gli investimenti di cui al comma 134 sono assegnati per almeno il 70 per cento, per ciascun anno, dalle regioni a statuto ordinario ai comuni del proprio territorio entro il 30 ottobre dell'anno precedente al periodo di riferimento*";
- b. la D.G.R. n. 84 del 02/03/2021 ha destinato le risorse del fondo MEF ex art. 134 L. 145/2018 in favore di progetti aventi le seguenti finalità:
 - a. progettazione e realizzazione per la messa in sicurezza degli edifici e di altre strutture di proprietà pubblica;
 - b. progetti di rigenerazione urbana e riconversione energetica verso fonti rinnovabili;
 - c. infrastrutture sociali;
- c. con la medesima D.G.R. n. 84/2021, nel rispetto del limite minimo di assegnazione previsto dal citato art. 1, comma 135, è stato, altresì, stabilito di che "*almeno il 70% dello stanziamento statale deve essere riservato al finanziamento di progetti di competenza comunale, destinando la residua parte, fino al 30%, al finanziamento di progetti regionali da affidare all'ACER*";
- d. con la D.G.R. n. 340 del 21/07/2021 è stato dato mandato alla Direzione Governo del Territorio di predisporre un Avviso pubblico per la programmazione delle risorse di cui alla legge 145/2018 art. 1 commi 134 e ss.mm.ii., coerentemente con le finalità di cui alla delibera in parola e con gli indirizzi di cui alla D.G.R. n. 84/2021;
- e. l'evoluzione della normativa statale avente ad oggetto la disciplina attuativa degli incentivi fiscali, Eco bonus e Sisma bonus, ha reso particolarmente gravosa la procedura di accesso agli stessi determinando un allungamento dei tempi procedurali necessari all'ACER per il perfezionamento della stessa;
- f. il Decreto-Legge 16 febbraio 2023, n. 11 ha eliminato la possibilità di ricorrere all'opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali per le spese afferenti agli interventi di recupero del patrimonio edilizio, efficienza energetica, recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti ecc., di guisa che, per gli interventi sopradetti, è venuta meno la copertura economica;

PRESO ATTO, dall'istruttoria dei competenti uffici regionali, che:

- a. in esito ai bandi emanati ai sensi della DGR 340/2021, a valere sulle risorse assegnate alla Regione Campania con L. 145/2018 gli ultimi progetti selezionati, utilmente collocati in graduatoria, sono stati ammessi a finanziamento parziale per insufficienza di fondi, e pertanto sono riusciti a coprire solo un primo stralcio funzionale, restando da finanziare il completamento dell'intervento;

- b. nella graduatoria del bando MEF annualità 2023, approvata con D.D. n. 115 del 30/11/2022, risultano proposte progettuali ammissibili, ma non finanziabili per carenza di fondi (Allegato B – D.D. 115/2022);
- c. dall'Anagrafe del Fabbisogno Abitativo di cui al D.D. n. 62 del 27/06/2022, nonché dalla massiccia adesione al *“Bando per la concessione dei contributi al canone di locazione di cui all'art.11 della L.431/1998 ai soggetti aventi diritto per l'annualità 2022”* emerge un notevole fabbisogno di alloggi ERP ed ERS;
- d. sul territorio regionale sono presenti aree interne degradate e/o abbandonate in cui è opportuno incentivare il ripopolamento e incrementare la qualità dell'abitare, attraverso processi di rigenerazione urbana diffusa;
- e. occorre incrementare la qualità paesaggistica delle aree periurbane, che risultano degradate, inutilizzate e particolarmente esposte ad alcuni effetti del cambiamento climatico per la prossimità ad aree ad alta densità abitativa, attraverso progetti pilota di infrastrutture verdi per perseguire gli obiettivi della Campania 2030, in coerenza con la strategia nazionale per la biodiversità 2020-2030;
- f. con Decreto Dirigenziale n. 489 del 5 luglio 2023, è stato approvato l'Avviso per l'individuazione delle proposte comunali da finanziare a valere sulle risorse di cui alla Legge n. 145/2018 art. 1, comma, 134, s.m.i., annualità 2024, finalizzato all'incremento dell'offerta di nuovi alloggi, sia ERP che ERS, con premialità a favore dei Comuni che scelgano di avvalersi di cooperative edilizie per dare una risposta al fabbisogno ERS ed incentivare la *mixité* sociale;
- g. lo stesso Avviso prevede, altresì, la possibilità di finanziare progetti pilota di infrastrutture verdi (I.V.) attraverso la realizzazione di un polmone verde e di una rete di corridoi verdi e blu per connettere parchi, boschi e aree agricole, compreso interventi di bonifica e ripulitura di aree, per dare un contributo significativo al miglioramento della qualità dell'aria e alla lotta ai cambiamenti climatici;
- h. gli interventi per i quali, a seguito del Decreto-Legge 16 febbraio 2023, n. 11, è venuta meno la possibilità da parte dell'ACER di ricorrere alle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, rivestono particolare importanza nell'ambito della strategia regionale di rilancio delle politiche abitative finalizzata alla valorizzazione della componente insediativa ed alla riqualificazione del tessuto urbano esistente;
- i. l'attuazione degli interventi predetti è vincolata al rispetto di termini stringenti e vincolanti dal cui mancato rispetto deriva la revoca del finanziamento e, pertanto, si rende urgente e necessario garantire l'integrale copertura finanziaria degli stessi al fine di assicurare il rispetto dei cronoprogrammi procedurali previsti per ciascuna linea di finanziamento;
- j. l'Agenzia Campana Edilizia Residenziale con nota prot. n. 107879 del 07/07/2023 acquisita al protocollo regionale n. 354097 del 12/07/2023 ha quantificato in **€ 28.840.117,50** l'importo complessivo delle risorse, per le quali è necessario individuare nuova copertura;
- k. gli interventi suddetti risultano coerenti con le finalità di cui alla L. n. 145/2018, nonché con gli indirizzi dettati dalla DGR 84/2021, in quanto prevedono la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico, nonché l'incremento della qualità degli spazi pubblici pertinenziali ed il miglioramento del benessere ambientale con soluzioni basate sulla natura, con particolare riguardo all'incremento delle aree verdi insistenti sul territorio dei Comuni della Regione Campania;
- l. il fondo ex L. 145/2018 presenta sufficiente disponibilità per coprire il fabbisogno rappresentato dall'ACER, in quanto alla Regione Campania risultano assegnati € 55.282.300,00 per l'annualità 2024, ed € 13.122.300,00 per l'annualità 2025, per un totale di **€ 68.404.600,00**;

m. viene proposto, pertanto, di programmare il contributo assegnato alla Regione Campania con L. 145/2018 per le annualità 2024 e 2025, pari a complessivi **€ 68.404.600,00** e nel rispetto della percentuale minima del 70% destinata ai Comuni, come segue:

- m.1 **€ 28.840.117,50 per** la completa realizzazione dei progetti ACER per i quali sia venuta meno la possibilità di ricorrere alle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;
- m.2 **€ 5.869.254,48**, per finanziare le proposte progettuali comunali dichiarate ammissibili nell'Avviso per l'annualità precedente, ma ammesse a finanziamento parziale ovvero non finanziate per carenze di risorse, previa conferma di interesse;
- m.3 **€ 33.695.228,02** per i progetti comunali da selezionare con l'Avviso di cui al DD n. 489 del 5 luglio 2023 (di cui 2.000.000,00 riservati ai progetti pilota Infrastrutture Verdi);

RITENUTO pertanto:

- a. di dover programmare il contributo assegnato alla Regione Campania con L. 145/2018 per le annualità 2024 e 2025, pari a complessivi **€ 68.404.600,00** e nel rispetto della percentuale minima del 70% destinata ai Comuni, come segue:
 - a.1. **€ 28.840.117,50 per** la completa realizzazione dei progetti ACER per i quali sia venuta meno la possibilità di ricorrere alle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;
 - a.2. **€ 5.869.254,48**, per finanziare le proposte progettuali comunali dichiarate ammissibili nell'Avviso per l'annualità precedente, ma ammesse a finanziamento parziale ovvero non finanziate per carenze di risorse, previa conferma di interesse;
 - a.3. **€ 33.695.228,02** per i progetti comunali da selezionare con l'Avviso di cui al DD n. 489 del 5 luglio 2023 (di cui 2.000.000,00 riservati ai progetti pilota Infrastrutture Verdi);
- b. di dover stabilire che, in ragione degli interventi di riqualificazione del patrimonio comunale ricompresi nei progetti e previa sottoscrizione di atti d'intesa tra l'ACER ed i Comuni interessati, parte delle risorse di cui al punto a.1, pari a **€ 8.318.737,50** graveranno sulla quota del 70% riservata ai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 135, della legge 145/2018;
- c. di dover demandare alla Direzione Generale per il Governo del Territorio gli atti consequenziali;

VISTI

- a. il D.L. n. 63 del 4 giugno 2013, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2013 n. 90;
- b. la L. n. 205 del 27 dicembre 2017;
- c. la Delibera C.I.P.E. n. 127/2017;
- d. la L. n. 145 del 30 dicembre 2018 art. 1, commi 134 e segg. e ss.mm.ii.;
- e. la D.G.R. n. 263 del 17 giugno 2019;
- f. la D.G.R. n. 385 del 06 agosto 2019;
- g. il DL 30 aprile 2019 n. 34, convertito, con modificazioni, dalla L. 17 luglio 2020, n. 77;
- h. la D.G.R. n. 84 del 2 marzo 2021;
- i. la D.G.R. n. 95 del 09 marzo 2021;
- j. il DL n. 59 del 6 maggio 2021, convertito, con modificazioni, dalla L. 1° luglio 2021, n. 101;
- k. l'Allegato 1 al DM MEF del 15 luglio 2021;
- l. la D.G.R. n. 340 del 27 luglio 2021;
- m. il DPCM del 15 settembre 2021;
- n. il DM MIMS n. 804 del 20/01/2022;

PROPONE e la Giunta, in conformità a voto unanime

DELIBERA

Per tutto quanto in premessa ed esposto in narrativa, che si intende di seguito integralmente riportato:

1. di programmare il contributo assegnato alla Regione Campania con L. 145/2018 per le annualità 2024 e 2025, pari a complessivi **€ 68.404.600,00** e nel rispetto della percentuale minima del 70% destinata ai Comuni, come segue:
 - 1.1. **€ 28.840.117,50** per la completa realizzazione dei progetti ACER per i quali sia venuta meno la possibilità di ricorrere alle opzioni di cui all'articolo 121, comma 1, lettere a) e b), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77;
 - 1.2. **€ 5.869.254,48**, per finanziare le proposte progettuali comunali dichiarate ammissibili nell'Avviso per l'annualità precedente, ma ammesse a finanziamento parziale ovvero non finanziate per carenze di risorse, previa conferma di interesse;
 - 1.3. **€ 33.695.228,02** per i progetti comunali da selezionare con l'Avviso di cui al DD n. 489 del 5 luglio 2023 (di cui 2.000.000,00 riservati ai progetti pilota Infrastrutture Verdi);
2. di stabilire che, in ragione degli interventi di riqualificazione del patrimonio comunale, ricompresi nei progetti ACER/PINQUA e previa sottoscrizione di atti d'intesa tra l'ACER ed i Comuni interessati, parte delle risorse di cui al punto precedente, pari a **€ 8.318.737,50** graveranno sulla quota del 70% riservata ai comuni ai sensi dell'articolo 1, comma 135, della legge 145/2018;
4. di demandare alla Direzione Generale per il Governo del Territorio gli atti consequenziali;
5. di trasmettere il presente provvedimento:
 - 5.1 all'Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;
 - 5.2 al Gabinetto del Presidente;
 - 5.3 alla Direzione Generale per il Governo del Territorio;
 - 5.4 all'Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale della Regione Campania;
 - 5.5 al BURC per la pubblicazione.