



COMUNE DI AVELLINO

Settore Lavori Pubblici

Piazza del Popolo n°1 – IV Piano Palazzo di Città
Tel. 0825/200331 - 3284205300

Oggetto: Informativa Interventi rientranti nel PROGRAMMA DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DELLA CITTA' AVELLINO FINANZIATI DALLA REGIONE CAMPANIA

AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2019

PROGRAMMA DI SOSTITUZIONE EDILIZIA I STRALCIO – (AMBITO VIA MORELLI E SILVATI, AMBITO VIA FRANCESCO TEDESCO ED AMBITO CONTRADA PARCO)

Edifici di Via Morelli e Silvati

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione degli edifici n° 1, edificio 2, edificio 5, per complessivi di n° $(30+32+24) = 96$ alloggi (cfr. tabella di dettaglio)

Decreto Dirigenziale n° 323 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 1.913.869,81;

Decreto Dirigenziale n° 324 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 3.669.170,76;

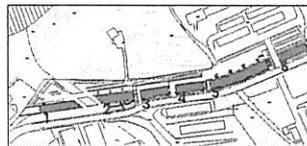
Decreto Dirigenziale n° 325 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 2.318.749,99;

Gli interventi sono finanziati con fondi della Cassa Depositi e Prestiti.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA A: VIA MORELLI E SILVATI						
EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	30	10	0	10	5	5
2	32	13	12	3	2	2
3	16	0	8	0	6	2
4	12	0	6	0	4	2
5	24	0	0	0	24	0
6	18	12	6	0	0	0
TOTALI	132	35	32	13	41	11

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori sono stati affidati alla ditta Cincotti Costruzioni Srl corrente in Nocera Inferiore (SA) in qualità di ditta mandataria unitamente alla ditta Base House corrente in Montemiletto (AV).

In particolare, si evidenzia che i lavori per l'edificio n° 1 sono ultimati e si è già proceduto all'assegnazione provvisoria degli alloggi agli aventi diritto. A breve gli assegnatari prenderanno possesso degli alloggi.

Per quanto riguarda l'edificio n° 5 necessitano circa 80 gg, mentre per l'edificio n° 2 sono in corso le opere strutturali.

Criticità:

- a) Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi;
- b) Necessitano ulteriori fondi per la realizzazione degli edifici n° 3, n°4 e n°6 (sono disponibili le relative progettazioni)
- c) Necessitano ulteriori fondi per la sistemazione delle aree esterne (che al momento non precludono l'utilizzo degli alloggi ma limitano l'utilizzo degli spazi esterni e del locale seminterrato destinato a post auto);

Tempistiche previste di consegna degli alloggi:

- 1) Per l'edificio n° 1 è stato effettuato il sopralluogo finale per l'accertamento dei lavori eseguiti che hanno solo piccoli interventi di sistemazione; possono essere avviate, nelle more, le attività per la presa in possesso definitiva degli alloggi;
- 2) Per l'edificio n° 5 necessitano circa 80 giorni per il completamento dei lavori;
- 3) Per l'edificio n° 2 sono ancora in corso le lavorazioni strutturali;

Responsabile Unico del Procedimento : ing. Diego Mauriello

Edifici di Via F. Tedesco

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione dell'edificio n°2 per complessivi di n° 33 alloggi (cfr. tabella di dettaglio)

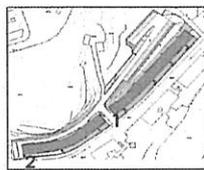
Decreto Dirigenziale n° 326 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 3.988.080,18;
L'intervento è finanziato con fondi della Cassa Depositi e Presiti.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA E: VIA FRANCESCO TEDESCO

EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	45	20	18	3	0	4
2	33	14	12	3	0	4
TOTALI	78	34	30	6	0	8

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori sono stati affidati alla ditta Cincotti Costruzioni Srl corrente in Nocera Inferiore (SA).
I lavori principali sono praticamente ultimati, sono in corso le opere di allacciamento degli impianti nonché l'esecuzione delle opere minime di sistemazione esterna per poi procedere conseguentemente alla presa in consegna definitiva degli alloggi.

Criticità:

- Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi;
- Necessitano ulteriori fondi per la realizzazione dell'edificio n° 1 e per la demolizione dei prefabbricati preesistenti;
- Necessitano ulteriori fondi per la sistemazione delle aree esterne (che al momento non precludono l'utilizzo degli alloggi ma limitano l'utilizzo degli spazi esterni e del locale seminterrato destinato a post auto);

Tempistiche previste di consegna degli alloggi:

- Per l'edificio n° 2 si è proceduto alla preassegnazione degli alloggi, solo a fine novembre sono stati contrattualizzati i lavori di allaccio, entro 20 giorni saranno ultimati i lavori strettamente necessari che possono consentire (previa allacciamento da parte degli enti di servizio dei relativi contatori), alla presa in consegna degli alloggi ed alla conseguente consegna definitiva degli stessi ai legittimi assegnatari;

Responsabile Unico del Procedimento : arch. Vito Guerriero

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA – AMBITO RIONE PARCO

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione complessiva di n° 72 alloggi (*cf. tabella di dettaglio*) e realizzazione della viabilità retrostante.

Decreto Dirigenziale n° 613 del 27-07-2005 per l'importo di Euro 1.558.810,96;

Decreto Dirigenziale n° 614 del 27-07-2005 per l'importo di Euro 3.656.370,80;

Gli interventi sono finanziati con fondi della Cassa Depositi e Presiti.

I lavori dopo un contenzioso con l'impresa sono ripresi da parte della ditta Lanzara Srl corrente in Castel San Giorgio (SA).

Il completamento dei lavori è garantito dal finanziamento ottenuto con il programma di rigenerazione delle Periferie,

Criticità:

- a) Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi e/o particolari criticità;

Tempistiche previste di consegna degli alloggi:

- 1) Per quanto riguarda gli alloggi finanziati con i fondi regionali (12 alloggi) il termine di esecuzione per le difficoltà connesse al coordinamento tra i due interventi in corso di esecuzione è previsto a scaglione: 6 alloggi entro metà 2021; e n° 6 alloggi entro luglio 2021;
- 2) Per quanto riguarda gli alloggi a realizzati con i fondi della rigenerazione delle periferie, si rileva che in data 10/01/2019 è stato stipulato il contratto di appalto con la ditta; il termine di ultimazione dei lavori è pari a 420 giorni;

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Gaetano D'Agostino

PROGRAMMA DI SOSTITUZIONE EDILIZIA II STRALCIO – (AMBITO BACCANICO, AMBITO VALLE, AMBITO CAPOZZI ED AMBITO BELLIZZI)

Edifici Baccanico – Edificio n° 3

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione complessiva di n° 30 alloggi (cfr. tabella di dettaglio).

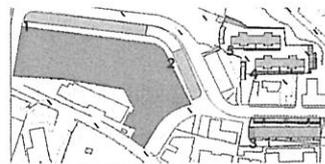
Decreto Dirigenziale n° 327 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 2.211.095,74;

L'intervento è interamente finanziato con fondi della Regione Campania.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA Q: Via Tagliamento - BACCANICO						
EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	64	25	25	5	5	4
2	28	11	11	2	2	2
3	30	0	0	0	30	0
4	16	0	0	0	16	0
5	16	0	0	0	16	0
TOTALI	154	36	36	7	69	6

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori sono stati affidati alla ditta Cincotti Costruzioni Srl corrente in Nocera Inferiore (SA).

Criticità:

- Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi;
- Necessitano ulteriori fondi per la realizzazione del programma di sostituzione edilizia dell'intera area e per la demolizione dei prefabbricati preesistenti;
- Necessitano ulteriori fondi per la sistemazione delle aree esterne (che al momento non precludono l'utilizzo degli alloggi ma limitano l'utilizzo degli spazi esterni e del locale seminterrato destinato a post auto);

Tempistiche previste di consegna degli alloggi:

- L'edificio n° 3 è in via di ultimazione, si ritiene utile predisporre le preassegnazioni degli alloggi;
- A tal riguardo, occorre però precisare che per l'utilizzo effettivo degli alloggi occorre procedere all'esecuzione degli allacciamenti degli impianti (lavorazioni non previste contrattualmente) nonché all'esecuzione delle opere minime di sistemazione esterna e procedere all'esecuzione, ad ultimazione dei lavori, delle prove di collaudo per la presa in consegna definitiva degli alloggi.

N.B.: per questi edifici è agli atti dell'Amministrazione la richiesta di assegnazione da parte degli aventi diritto del cosiddetto art. 21/Bis. A tal riguardo l'amministrazione in tale ottica ha emanato la deliberazione di giunta comunale n° 54 del 15/03/2016.

Responsabile Unico del Procedimento : arch. Vito Guerriero

Edifici Valle

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione complessiva di n° 20 alloggi (cfr. tabella di dettaglio).

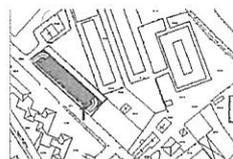
Decreto Dirigenziale n° 328 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 1.571.061,89.

L'intervento è interamente finanziato con fondi della Regione Campania.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA C: Traversa Ponte - VALLE						
EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	20	0	0	0	20	0
TOTALI	20	0	0	0	20	0

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori sono stati affidati alla ditta Cincotti Costruzioni Srl corrente in Nocera Inferiore (SA).
I lavori sono in via di ultimazione.

Criticità:

- Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi;
- Necessitano ulteriori fondi per la realizzazione del programma di sostituzione edilizia dell'intera area e per la demolizione dei prefabbricati preesistenti;
- Necessitano ulteriori fondi per la sistemazione delle aree esterne (che al momento non precludono l'utilizzo degli alloggi ma limitano l'utilizzo degli spazi esterni e del locale seminterrato destinato a post auto);

Tempistiche previste di consegna degli alloggi:

- L'edificio n° 3 è praticamente ultimato e si è già provveduto alla preassegnazione degli alloggi;
- A tal riguardo, occorre però precisare che per la consegna definitiva degli alloggi occorre procedere all'esecuzione degli allacciamenti degli impianti (lavorazioni non previste contrattualmente) nonché all'esecuzione delle opere minime di sistemazione esterna in modo da poter consentire all'amministrazione la presa in consegna definitiva degli alloggi.

Responsabile Unico del Procedimento : arch. Vito Guerriero

Edifici Capozzi,

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione di un corpo di fabbrica per complessivi di n° 64 alloggi (cfr. tabella di dettaglio).

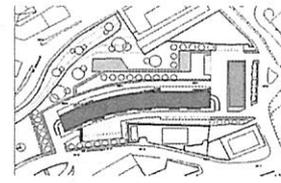
Decreto Dirigenziale n° 329 del 10-07-2006 per l'importo di Euro 4.499.372,50;

L'intervento è interamente finanziato con fondi della Regione Campania.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA X: VIA CAPOZZI						
EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	64	4	4	20	24	12
TOTALI	64	4	4	20	24	12

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori sono stati affidati alla ditta Cincotti Costruzioni Srl corrente in Nocera Inferiore (SA) in qualità di ditta mandataria unitamente alla ditta Base House corrente in Montemiletto (AV).

Si evidenzia che l'avvio concreto dei lavori è subordinato allo spostamento dell'inquinato presente negli attuali prefabbricati dell'Ambito di Capozzi.

Criticità:

- Non sussistono problemi sulla disponibilità dei fondi;
- Necessitano ulteriori fondi per la demolizione dei prefabbricati preesistenti;
- Potenziale contenzioso con gli assegnatari aventi diritto di cui al cosiddetto "art. 21 bis", che potrebbero ostacolare lo sgombero dell'edificio X1 oggetto di immediata demolizione;

AREA X : VIA CAPOZZI

TABELLA URBANISTICA RIEPILOGATIVA DELLO STATO DI FATTO E DEL NUOVO INTERVENTO

STATO DI FATTO DEI PREFABBRICATI DA DEMOLIRE

Num.Civico	N. EDIFICIO	Alloggi totali	Alloggi piano terra	Sup. Coperta [mq]	Sup. Utile [mq]	Volumetrica [mc]	NOTE
2,4,6,8	X1	26	2	1100	6270	13750	PREVISTA IMMEDIATA DEMOLIZIONE Prefabbricato da demolire con altri fondi
1,3,5,7,9,11	X2	40	4	1680		21000	
TOTALI	2	66	6	2780	6270	34750	

STATO DI PROGETTO DEL NUOVO INTERVENTO DI ERP

N. EDIFICIO	Alloggi Totali	P. Terra Residenziale [SI/NO]	Sup. Coperta (mq)	Sup. Utile (mq)	Volumetrica da Realizzare [Hm³=3,06m]
1	64	SI	1827	5651	30700
TOTALI	1	-	1827	5651	30700
DIFFERENZE		-2	-953	-619	-4050

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riquadrificato	Opzione B - STESSO ALLOGGIO	Opzione C - Rinuncia al Diritto	Sentenza Primo Grado	Data Incarico Legale avv. Musio	NOTE
2,4,6,8	X1	13	12	6	1	1	0	3	OGGETTO DI DEMOLIZIONE PER AVVIO INTERVENTO
1,3,5,7,9,11	X2	23	19	4	1	2	10	3	
TOTALI	2	36	31	10	2	3	10	6	

Riepilogo interventi con dettaglio situazione richiedenti art. 21bis

Responsabile Unico del Procedimento : ing. Diego Mauriello

Edifici Baccanico – Edificio n° 1 e 2

Intervento di Nuova Edificazione per la realizzazione complessiva di n° 64 + n° 28 alloggi (cfr. tabella di dettaglio).

Decreto Dirigenziale n° 503 del 09-12-2009 per l'importo di Euro 10.310.918,24 (ricomprende anche il finanziamento dell'intervento di Bellizzi);

L'intervento è interamente finanziato con fondi della Regione Campania.

TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA Q: Via Tagliamento - BACCANICO						
EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
1	64	25	25	5	5	4
2	28	11	11	2	2	2
3	30	0	0	0	30	0
4	16	0	0	0	16	0
5	16	0	0	0	16	0
TOTALI	154	36	36	7	69	6

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori non sono ancora stati affidati.

Criticità:

- I fondi sono perentri;
- Il progetto necessita un aggiornamento della tariffa prima dell'avvio delle procedure di gara;
- Potenziale contenzioso con gli assegnatari aventi diritto di cui al cosiddetto "art. 21 bis";

AREA Q : Via Tagliamento - BACCANICO

TABELLA URBANISTICA RIEPILOGATIVA DELLO STATO DI FATTO E DEL NUOVO INTERVENTO

STATO DI FATTO DEI PREFABBRICATI DA DEMOLIRE

Num.Civico	N. EDIFICIO	Alloggi totali	Alloggi piano terra	Sup. Coperta [mq]	Sup. Utile [mq]	Volumetria [mc]	NOTE
101I, 101L	Q1	12	0	306	11970	6325	prefabbricato da demolire
1110, 112	Q2	14	2	340		6750	prefabbricato da demolire
101G, 101H	Q3	14	2	340		6750	
105A, 105B	Q4	13	1	340		6750	prefabbricato da demolire
101G, 101D	Q5	12	0	306		6325	prefabbricato da demolire
101E, 101F	Q6	14	2	340		6750	prefabbricato da demolire
101A, 101B	Q7	14	3	340		6750	prefabbricato da demolire
105C, 105D	Q8	13	1	340		6750	
105E, 105F, 105G	Q9	20	2	604		10050	
TOTALI	9	126	13	5056	11970	63200	

STATO DI PROGETTO DEL NUOVO INTERVENTO DI ERP

N. EDIFICIO	Alloggi Totali	P. Terra Residenziale [SI/NO]	Sup. Coperta (mq)	Sup. Utile (mq)	Volumetria da Realizzare [Hm=3.06m]	NOTE
1	64	NO	1544	4800	25167	Intervento da appaltare
2	28	NO	698	2100	11296	Intervento da appaltare
3	30	NO	838	2900	13235	In corso di realizzazione
4	16	NO	367	1502	6577	Intervento non finanziato
5	16	NO	367	1502	6577	Intervento non finanziato
TOTALI	6	164	4214	12804	62862	
DIFFERENZE		28	-842	834	-348	

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riquilificato	Opzione B - Alloggio non Riquilificato	Opzione C - Rinuncia al Diritto	Sentenza Primo Grado	Data Incarico Legale avv. Musto
101I, 101L	Q1	6	2	1			1	
1110, 112	Q2	7	6	1			2	2
101G, 101H	Q3	6	4		1		3	
105A, 105B	Q4	7	5	3			2	
101G, 101D	Q5	4	3	2			1	
101E, 101F	Q6	13	9	1			8	
101A, 101B	Q7	3	3		2			1
105C, 105D	Q8	4	3	1			1	
105E, 105F, 105G	Q9	10	10	4	2		3	1
TOTALI	9	60	45	13	7	0	21	4

Riepilogo interventi con dettaglio situazione richiedenti art. 21bis

RUP : arch. Anna Freda

Edifici Bellizzi

Intervento di Ristrutturazione Edilizia (manutenzione straordinaria alloggi) che interessa complessivamente n° 24 alloggi (cfr. tabella di dettaglio) .

Decreto Dirigenziale n° 503 del 09-12-2009 per l'importo di Euro 10.310.918,24 (ricomprende anche il finanziamento dell'intervento di Bacchanico);

L'intervento è interamente finanziato con fondi della Regione Campania.

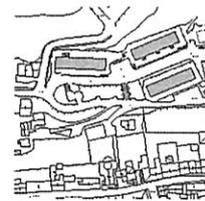
TABELLA DELLA DISTRIBUZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE SINGOLE CORTINE STRADALI

AREA F: BELLIZZI

EDIFICIO	Alloggi totali [N°]	Alloggio tipo "A" [N°]	Alloggio tipo "B" [N°]	Alloggio tipo "C" [N°]	Alloggio tipo "D" [N°]	Alloggio tipo "S" (speciale) [N°]
n. 3 Ed. da ristrutturare	24	0	0	0	24	0
TOTALI	52	10	8	4	28	2

52

ALLOGGIO	Superficie netta [mq]	Superficie Convenzionale [mq]
Tipo "A"	55	72
Tipo "B"	70	91
Tipo "C"	85	110
Tipo "D"	95	125
Tipo "S" (speciale)	105	135



I lavori non sono ancora stati affidati.

Criticità:

- a) I fondi sono perenti;
- b) E' presente un potenziale contenzioso con il raggruppamento incaricato della progettazione.
- c) L'intervento è da rivedere alla luce del trasferimento in proprietà agli assegnatari degli aventi diritto di cui al cosiddetto "art. 21 bis";

RUP : da rinominare in quanto il precedente è andato in quiescenza

**PROGRAMMA STRAORDINARIO DI SOSTITUZIONE
EDILIZIA – AMBITO PICARELLI
EURO 7.500.000,00**

Nuova Edificazione di quattro corpi di fabbrica previa demolizione dei prefabbricati pesanti preesistenti, per un totale di **16x 4 = 64** alloggi

Decreto Regionale della Regione Campania n° 840 del 05-12-2007 (decreto confermato con Decreto n. 27 del 22/02/2012) per un importo complessivo di Euro 7.500.000,00, con fondi a carico del Bilancio Regionale.

CRITICITA':

- a) i lavori sono allo stato sospesi - è stato emesso provvedimento di risoluzione contrattuale con la precedente ditta affidataria;

Sono in corso le attività per la ri-contrattualizzazione dell'intervento.

Responsabile Unico del Procedimento: ing. Gaetano D'Agostino

PROGRAMMA STRAORDINARIO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA – AMBITO VIA FRANCESCO TEDESCO EURO 3.100.000,00

FONTE DI FINANZIAMENTO:

L'intervento è finanziato nell'ambito del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, Interventi di cui all'art. 1, comma2, lettera f9, di cui al D.P.C.M. 16 luglio 2009- Decreto Ministeriale 18 novembre 2009. N° 892, per un importo complessivo di **Euro 3.100.000,00**.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERENTO PREVISTO:

Ristrutturazione Edilizia (intervento di demolizione e ricostruzione a parità di sagoma) dei due corpi di fabbrica sgombrati , per un totale di **16x 2 = 32** alloggi.

STATO ATTUALE E TEMPISTICA DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Le procedure sono allo stato attuale sospese.

C'è necessità dell'aggiornamento del progetto esecutivo prima di procedere all'indizione della gara di appalto (45 giorni) anche per l'adeguamento al nuovo Tariffario Regionale.

Le Procedure di Gara per l'affidamento dei lavori richiedono una tempistica valutabile in 90 giorni.

L'Esecuzione dei Lavori richiede una tempistica complessiva pari a 540 giorni.

Il collaudo delle opere richiede una tempistica pari a 120 giorni.

CRITICITA'

- a) Solo negli ultimi mesi dell'anno 2018 è stato reso effettivamente disponibile il finanziamento ed è stato erogato, in conto anticipazione, quasi l'ottanta per cento del finanziamento;
- b) Necessità di creazione (o meglio riattivazione) del Servizio Gare ed Appalti anche e soprattutto alla luce della nuova modalità di espletamento del gare in vigore dal 18-10-2018;
- c) Necessità dell'aggiornamento del progetto esecutivo prima di procedere all'indizione della gara di appalto (45 giorni) anche per l'adeguamento al nuovo Tariffario Regionale.
- d) Problematica connessa all'applicazione dell'avanzato vincolato che non consentirebbe l'utilizzo delle somme già erogate;

Responsabile Unico del Procedimento : ing. Giuseppe VALENTINO

CONSIDERAZIONI AGGIUNTIVE SULLA PROBLEMATICHE CONNESSA ALL'ART. 21bis

E' da segnalare una problematica molto significativa riguardante gli alloggi interessati dalla procedura di cui alla Legge n° 341/95 (nota come Legge De Simone), per la parte (articolo 21 bis) che concede agli occupanti a cui è riconosciuto il titolo di "terremotati" di ottenere gratuitamente la proprietà dell'alloggio assegnato non riqualficato.

PROGRAMMA DI SOSTITUZIONE EDILIZIA
QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA PROBLEMATICHE CONNESSA all'art. 21/bis della Legge 341/95

AREA IN ORDINE DI PRIORITA'	Istante totali	Istanze "VALIDE"	Istanze "CONFERMATE"
VIA MORELLI E SILVATI	39	36	19
VIA FRANCESCO TEDESCO	8	5	1
CONTRADA PARCO	10	10	3
BACCANICO	61	58	35
VALLE	4	4	1
CAPOZZI	35	33	19
BELLIZZI	24	24	19
PICARELLI	1	1	1
QUATTROGRANA EST	110	107	53
QUATTROGRANA OVEST (area interessata dal Programma di Recupero Urbano denominato "Contratto di Quartiere")	31	25	12
TOTALI	323	303	163

Situazione originaria

L'Ufficio Patrimonio nel corso degli ultimi anni, anche in ragione dell'avvio dei programmi di riqualficazione, ha invitato gli aventi diritto a confermare o meno la volontà a vedersi attribuito gratuitamente la proprietà dell'alloggio in prefabbricazione pesante. Contestualmente a detta richiesta di conferma è stato chiesto agli stessi di fornire delle indicazione su tre possibili opzioni:

- A) vedersi attribuito in proprietà un alloggio riqualficato (nuova edificazione e/o ristrutturazione completa) in luogo dell'alloggio previa corresponsione di una differenza economica;
- B) vedersi attribuito in proprietà l'alloggio originario non riqualficato;
- C) rinuncia al diritto

Si riportano sinteticamente per alcune area la sintesi di dette richieste (si precisa che diversi aventi diritto non hanno inteso rispondere alle richieste dell'Amministrazione nonché hanno attivato dei contenzioni per alcuni dei quali sono state già pronunciate sentenze di primo grado favorevoli per gli assegnatari che impongono all'Amministrazione di attribuire in proprietà gli alloggi in prefabbricazione pesante) :

AREA B : C.da Parco
SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riqualficato	Opzione B - Alloggio non Riqualficato	Opzione C - Rinuncia al Diritto	Sentenza Primo Grado	Dato Incarico Legale avv. Musto
.1.2.3	B1	3	3	0	0	2	1	0
.4.5.6	B2	0	0	0	0	0	0	0
7-8-9-10	B3	4	3	1	0	0	0	2
11-12-13-14	B4	3	0	0	0	0	0	0
TOTALI	4	10	6	1	0	2	1	2

AREA E : Via Francesco Tedesco

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riqualificato	Opzione B - Alloggio non Riqualificato	Opzione C - Rinunzia al Diritto	Sentenza Primo Grado
255,255/A	E1	1	0	0	0	0	0
255/F/E	E2	2	1	0	0	0	1
255/B/C/D	E3	5	1	1	0	0	0
TOTALI	3	8	2	1	0	0	1

Area A : Via Morelli e Silvati

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riqualificato	Opzione B - Alloggio non Riqualificato	Opzione C - Rinunzia al Diritto	Sentenza Prim Grado	Dato Incarico Legale avv. Musto
20,22	A1	1	1	0	0	0	1	
24,26	A2	10	9	3	0	0	4	2
11,13,15	A3	4	1	0	0	0	2	1
2,4,6	A4	9	5	1	0	1	1	2
8,10,12	A5	6	6	2	0	0	2	2
14,16,18	A6	5	4	1	0	0	2	1
3,5,7,9	A7	4	2	1	0	0	1	
TOTALI	7	39	28	8	0	1	11	8

Area Q : Area Baccanico

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riqualificato	Opzione B - Alloggio non Riqualificato	Opzione C - Rinunzia al Diritto	Sentenza Primo Grado	Dato Incarico Legale avv. Musto
101I,101L	Q1	6	2	1			1	
1110,112	Q2	7	6	1	1		2	2
101G,101H	Q3	6	4		1		3	
105A,105B	Q4	7	5	3			2	
101C,101D	Q5	4	3	2			1	
101E,101F	Q6	13	9	1			8	
101A,101B	Q7	3	3		2			1
105C,105D	Q8	4	3	1	1		1	
105E,105F,105G	QP	10	10	4	2		3	1
TOTALI	9	60	45	13	7	0	21	4

Area X : Via Capozzi

SITUAZIONE RICHIEDENTI ART. 21 BIS

Num.Civico	N. EDIFICIO	Richiedenti Totali	Richiedenti Validi	Opzione A - Alloggio Riqualificato	Opzione B - STESSO ALLOGGIO	Opzione C - Rinunzia al Diritto	Sentenza Primo Grado	Dato Incarico Legale avv. Musto	NOTE
2,4,6,8	X1	13	12	6	1	1	0	3	OGGETTO DI DEMOLIZIONE PER AVVIO INTERVENTO
1,3,5,7,9,11	X2	23	19	4	1	2	10	3	
TOTALI	2	36	31	10	2	3	10	6	

CONSIDERAZIONI IN MERTIO AGLI ALLOGGI DA LIBERARE PER CONSENTIRE IL PROSIEGUO DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE IN CORSO DI ATTUAZIONE

AMBITO CAPOZZI

Edificio di Via Amatucci cui ai civici n° 2-4-6-8

Numero Max Alloggi da spostare:

26/28 famiglie

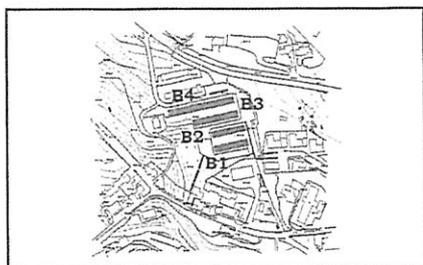
(salvo esatta verifica degli occupanti abusivi)

N.B.: il mancato spostamento di detti assegnatari non consentirà l'attuazione del programma di sostituzione edilizia dell'ambito di Via Capozzi, **già appaltato**, che prevede la realizzazione di ulteriori n° 64 nuovi alloggi.

Gli attuali assegnatari di Via Capozzi potrebbero essere spostati temporaneamente/definitivamente negli alloggi realizzati di Via Morelli e Silvati – Edificio N.1 o in alternativa possono essere spostati temporaneamente negli alloggi di Via Nicolodi e di Via De Venuta, previo lavori di piccola manutenzione, resi liberi a seguito dello spostamento degli assegnatari nelle unità abitative di nuova costruzione che complessivamente sono in corso di completamento.

Si evidenzia la presenza in detto corpo di fabbricati di aventi diritti di cui all'art. 21/bis.

AMBITO RIONE PARCO



PROGETTO COMPLESSIVO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA

Edificio già abbattuti B1 e B4 per metà
Alloggi già realizzati e consegnati

n° 39;

Alloggi da realizzare e da consegnare
Alloggi da trasferire B2, B3 e B4 per metà
(salvo esatta verifica degli occupanti abusivi)

n° 33;
(n° 20 + 24 + 20) = **n° 64 (max)**

Alloggi da trasferire nella stessa area

n° 33 alloggi

Alloggi da trasferire in altra area

(n° 64 – n° 33) = **n° 31 alloggi**

N.B.: il mancato spostamento degli occupanti degli edifici B2, B3 e B4 (per la parte non ancora demolita) non consentirà l'attuazione del programma di sostituzione edilizia dell'ambito di Rione Parco finanziato con i fondi della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Gli attuali assegnatari di Rione Parco potrebbero essere spostati negli alloggi di Via Francesco Tedesco, e/o Via Nicolodi, e/o di Via De Venuta, previo lavori di piccola manutenzione, resi liberi a seguito dello spostamento degli assegnatari nelle unità abitative di nuova costruzione in corso di completamento nei restanti interventi. Si rappresenta sempre la circostanza legata agli aventi diritti di cui all'art. 21/bis.

