

**Fondo complementare al PNRR:
Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO**

FAQ 10.12.2021

11 – QUESITO: Si chiede se un progetto che riguarda i lavori edili di un edificio collabente di proprietà comunale da destinare ad alloggi ERP può essere candidato al bando.

• **RISPOSTA:** Come già risposto nella FAQ n. 6 sì, si può partecipare all’Avviso a condizione che gli immobili sui quali si interviene, anche se non occupati, abbiano destinazione d’uso residenziale e siano ricompresi nel patrimonio del soggetto proponente all’atto di presentazione della richiesta di contributo. In ogni caso l’intervento deve rispettare i costi massimi ammissibili di cui alla DGR n. 279/2019.

12 – QUESITO: Al punto 2, lett. f, dell’art.8 dell’Avviso si legge che il richiedente dovrà allegare l’attestato di Prestazione Energetica (APE) ante e post-intervento. L’immobile che si vuole candidare (per il quale è prevista la demolizione con ricostruzione), è inagibile, pertanto si chiede come si deve comportare per la redazione dell’APE ante intervento e per la diagnosi energetica (allegato 2 del D. Lgs. 102/2014), visto che non si può accedere all’interno e non vi sono documenti da cui trarre informazioni.

• **RISPOSTA:** Al punto 2 dell’art. 8 dell’Avviso è espressamente specificato che “**solo nel caso in cui il soggetto proponente disponga di un progetto definitivo o esecutivo**, deve essere prodotta anche la seguente documentazione minima, ai fini del conseguimento dei punti di premialità”, tra cui gli elaborati di cui alla lett. f), “attestato di Prestazione Energetica (APE) ante e post-intervento, redatto dai soggetti abilitati di cui al DPR n.75 del 16/04/2013 e s.m.i. e della norma UNI CEI EN 16247-5 e diagnosi energetica dell’intero edificio che indichi chiaramente le prestazioni energetiche di partenza e gli obiettivi che verranno conseguiti a seguito dell’intervento, eseguita ai sensi dell’allegato 2 del D. Lgs. 102/2014 e redatta in conformità alla Norma UNI 16247”.

Pertanto in assenza di progetto definitivo la proposta deve essere corredata, a pena di inammissibilità, solo **dai seguenti elaborati obbligatori:**

a) Istanza redatta secondo il modello “Allegato B – Scheda di sintesi” al presente Avviso in formato word editabile ed in formato pdf firmato digitalmente dal legale rappresentante;

b) “Allegato C - Prospetto sintetico” al presente Avviso in formato excel editabile ed in formato pdf firmato digitalmente dal legale rappresentante.

In caso di demolizione e ricostruzione, comunque, **NON è necessario** produrre documentazione pre-intervento nemmeno nel progetto definitivo/esecutivo, tenuto conto che il nuovo edificio dovrà in ogni caso essere adeguato sismicamente e raggiungere la classe energetica A4, ai sensi dell’articolo 5.1 b) dell’Avviso.

13 – QUESITO: Il quesito ha ad oggetto una proposta riguardante la demolizione e ricostruzione di un insediamento ERP (cassette asismiche costruite in seguito al terremoto del 1930 in zona ad alta sismicità). Ogni casetta asismica è composta da n. 4 alloggi (circa mq 35,00 ciascuno).

a) La ricostruzione deve essere congruente alla anomala situazione di partenza (tenere conto cioè della superficie preesistente non adeguata agli standard abitativi) oppure definire gli alloggi sui minimali stabiliti

Fondo complementare al PNRR:
Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO

dal DGR 279/2019? In questo caso si potrebbe incorrere in una diminuzione degli alloggi a parità di superficie del singolo alloggio e dell’area occupata.

b) Inoltre, tenendo conto che l’area in questione è limitata, è possibile procedere alla espropriazione di area idonea all’interno del PUC (anche non contigua a quella di partenza) con aggravio delle spese di acquisizione sulle somme a disposizione del quadro economico riepilogativo a carico del finanziamento regionale?

• **RISPOSTA a):** La ricostruzione dell’insediamento ERP deve rispettare le caratteristiche progettuali di cui all’art. 7 della DGR 279/2019 e in particolare le pezzature degli alloggi, così articolate:

- a) Alloggi da 95 mq di S.U. con 4 vani letto + soggiorno/cucina + 2 wc per una **famiglia di 5 persone;**
- b) Alloggi da 95 mq di S.U. con 4 vani letto + soggiorno/cucina + 2 wc **per studenti o giovani lavoratori o separati che abitano in condivisione (co-living)** per il sostegno reciproco e per il risparmio sugli affitti e sulle utenze;
- c) Alloggi da 75 mq di S.U. con 3 vani + soggiorno/cucina + 2 WC **per un nucleo familiare composto da 3/4 persone;**
- d) Alloggi da 45/50 mq di S.U. con 2 vani + soggiorno/cucina + 1 wc **per una persona singola o una coppia o una persona disabile autosufficiente;**
- e) Alloggi da 28 mq di S.U. con un vano soggiorno/letto/angolo cottura + 1 wc **per una persona singola;**
- f) Alloggi in co-housing per studenti e per anziani autonomi, per giovani lavoratori, uomini e donne separati, single, ecc. Tipologia abitativa che prevede stanze con bagno autonomo e spazi comuni da condividere, quali cucine, sala soggiorno, lavanderia, palestra, sale riunioni, ecc.

Ciò significa che la scelta delle pezzature andrà fatta tenendo conto principalmente dei nuclei familiari già presenti nelle casette.

• **RISPOSTA b):** Secondo la DGR 279/2019, nei QTE è possibile riconoscere la maggiorazione del 15% massimo sul C.R.N. per acquisizione delle aree interessate dal programma, fermi restando i limiti di finanziamento concedibili per ciascuna tipologia di soggetto. Nel caso di area non contigua la proposta deve garantire la contiguità dei due ambiti attraverso un **progetto di riqualificazione della viabilità esistente capace di connettere le parti e restituendo una riconoscibilità complessiva all’intervento**. Si fa comunque presente che i tempi delle acquisizioni dovranno essere compatibili con il cronoprogramma procedurale di cui all’art. 6 comma 3 dell’Avviso.

14 – QUESITO: Si chiede come si possa partecipare all’Avviso, atteso che l’immobile di interesse è composto da 35 appartamenti ed il comune è proprietario del 60% di questi.

• **RISPOSTA:** Si riporta quanto disposto nell’Avviso all’art. 5 punti 2., 3. e 4.:

2. Sono ammissibili a finanziamento anche interventi su edifici di edilizia residenziale pubblica di proprietà mista pubblico/privata, a condizione che Comune o ACER detengano la maggioranza delle quote millesimali del condominio e che venga prodotta, nei termini previsti per la documentazione integrativa, apposita delibera condominiale conforme alle prescrizioni di legge.

3. In tale ipotesi, i soggetti proponenti indicheranno la quota del costo complessivo destinata agli alloggi di proprietà pubblica, che potrà essere coperta dal finanziamento a valere sul presente avviso e la quota del

Fondo complementare al PNRR:
Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO

costo complessivo destinata agli alloggi di proprietà privata, che dovrà essere coperta da altre risorse (pubbliche o private) da inserire nel quadro economico (All. C)

4. La Regione si riserva di valutare, ai sensi dell’art. 8.4 dell’Allegato A alla D.G.R. 279 del 2019, la possibilità di erogare contributi in conto capitale anche per i privati condomini che partecipano ai lavori, fino a un massimo del 30% degli oneri sostenuti, in ragione delle risorse disponibili, delle caratteristiche dell’intervento e dei requisiti soggettivi dei privati, anche per quanto attiene al divieto di cumulo delle agevolazioni pubbliche.

15 – QUESITO: Si chiede se una proposta può riguardare un edificio residenziale non di proprietà pubblica ma che si intende acquisire mediante esproprio?

• **RISPOSTA:** No, l’Avviso ha la finalità di favorire la riqualificazione del patrimonio ERP di proprietà dei Comuni e dell’ACER. Gli immobili sui quali si interviene, anche se non occupati, devono avere destinazione d’uso residenziale e devono essere ricompresi nel patrimonio del soggetto proponente all’atto di presentazione della richiesta di contributo.

16. QUESITO: Si chiede se sia possibile utilmente candidare alla selezione indetta con l’Avviso approvato con il Decreto Dirigenziale n. 106 del 16/11/2021 un intervento di recupero di alloggi ERP costruiti con finanziamento regionale in avanzata fase di realizzazione, di cui si prevede l’ultimazione dei lavori entro aprile 2022, prevedendo il miglioramento della sicurezza sismica mediante intervento locale (art. 5, lett. a), l’efficientamento energetico (art. 5, lett. b) e la riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza (art. 5, lett. d).

• **RISPOSTA:** Sì, purché sia garantito il rispetto del crono-programma procedurale di cui all’art. 6 comma 3 dell’Avviso.

17. QUESITO:

a) All’art. 5 dell’avviso vengono elencate le tipologie di intervento per la MESSA IN SICUREZZA SISMICA ai sensi del punto 8.4.1, 8.4.2 e 8.4.3 cioè: Interventi di riparazione locale; Interventi di miglioramento sismico; Interventi di adeguamento sismico. Allo stesso articolo, a inizio pag. 6 viene riportato che “l’EFFICIENTAMENTO ENERGETICO deve riguardare edifici sui quali si interviene anche con interventi di miglioramento sismico oppure che risultano in possesso di idoneità statica...”. Si chiede pertanto se è possibile intervenire con efficientamento energetico associando interventi di riparazione locale o bisogna intervenire solo mediante miglioramento sismico?

b) A pag. 11, lettera h) del suddetto Avviso, si fa riferimento ad un QTE da reperire al link <https://www.territorio.regione.campania.it/news-blog/bandopiers> si chiede nella fattispecie quale sia il file tra quelli scaricabili?

c) Per i lavori è possibile applicare l’aliquota IVA al 10%?

**Fondo complementare al PNRR:
Programma "Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica"
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO**

• **RISPOSTA:**

a) La dicitura presente nell'articolo 5.1 lett. b) a inizio pagina 6 dell'Avviso, deve intendersi in senso estensivo, ricomprendendo **sia i lavori di riparazione locale, sia i lavori di miglioramento sismico che di adeguamento sismico**. Pertanto l'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO deve riguardare edifici sui quali si interviene con uno dei tre interventi di MESSA IN SICUREZZA SISMICA previsti, oppure che risultano in possesso di idoneità statica e per i quali non ricorra una delle situazioni indicate al Capitolo 8.3 dell'aggiornamento delle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC 2018).

b) Per gli interventi di recupero su alloggi ERP va utilizzato il QTE denominato "QTE SR NUOVO delibera 279 del 2019". Si rammenta, inoltre, che ai sensi del comma 2. dell'art. 8 dell'Avviso il QTE va presentato subito **solo nel caso di progetti definitivi/esecutivi**, altrimenti va presentato come **documentazione integrativa da produrre entro febbraio, nel caso di ammissione a finanziamento**.

c) Sì, se previsto nel regime giuridico cui sono sottoposti i lavori.

18. QUESITO:

a) In riferimento all'art. 5.1.b) Efficientamento Energetico (pag. 6 dell'Avviso), si chiede di chiarire se il termine "**nonché**" implica l'estensione dell'obbligatorietà anche agli interventi complementari definiti "soluzioni tecnologiche avanzate in ordine al contenimento dei consumi idrici degli alloggi" e "schermatura delle pareti est ovest con soluzioni flessibili frangisole" o se, al contrario, tali richiamati due interventi possano ritenersi facoltativi.

b) In riferimento all'art. 5.1.d) Riqualificazione Spazi Pubblici (pag. 7 dell'Avviso), si chiede di chiarire se per garantire la permeabilità del 60% del lotto debbano essere impiegate esclusivamente tecnologie quali quelle esplicitamente citate nell'art. 2.2.3 Riduzione del consumo di suolo e mantenimento della permeabilità dei suoli del Decreto 11 ottobre 2017 - Criteri Ambientali Minimi (es. superfici verdi, pavimentazioni con maglie aperte o elementi grigliati etc.) o se possa ritenersi ammissibile anche l'impiego di asfalto drenante o tecnologie similari?

Nell'ambito dello stesso argomento, si chiede altresì conferma della possibilità di ricavare il 40% della superficie scoperta da destinare a verde anche integralmente all'interno del 60% della superficie scoperta da mantenere permeabile, quindi se le due percentuali sono contenute l'una (il 40%) nell'altra (il 60%).

c) In riferimento all'art. 5.1.d) Riqualificazione Spazi Pubblici (pag. 7 dell'Avviso), si chiede di chiarire se l'intervento volto ad incrementare la qualità degli spazi pubblici debba riferirsi esclusivamente agli "spazi pubblici pertinenziali degli immobili residenziali" o se possa estendersi "all'ambito urbano di pertinenza degli immobili". In altre parole, si domanda se la pertinenza da rispettare possa estendersi all'ambito urbano inteso come "quartiere/rione" in cui ricadono gli immobili individuati, e se quindi, conseguentemente, è possibile inserire nel progetto la riqualificazione di piccoli parchi pubblici d'ambito.

d) In merito al limite massimo del costo/mq dell'intervento sull'edilizia residenziale pubblica di cui alla nota 4 dell'Allegato C - Prospetto sintetico del Bando PNRR, fissato in € 2.090,00 €/mq, si chiede di specificare se tale limite di costo debba riferirsi anche agli interventi di nuova costruzione di fabbricati di edilizia residenziale pubblica o, in caso contrario, con quale riferimento vadano calcolati i relativi costi/mq della nuova edificazione.

Fondo complementare al PNRR:
Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO

e) In merito agli interventi di demolizione/ricostruzione, con relativo piano di trasferimento degli inquilini, è possibile realizzare, con la ricostruzione, un incremento di alloggi che ecceda il numero di inquilini da reinsediare?

• **RISPOSTA:**

a) I due interventi indicati nell'art. 5.1 b) "soluzioni tecnologiche avanzate in ordine al contenimento dei consumi idrici degli alloggi" e "schermatura delle pareti est-ovest con soluzioni flessibili frangisole" devono intendersi sempre obbligatori in caso di interventi di Efficientamento Energetico.

b) Per ottenere la permeabilità dei suoli è possibile impiegare anche tecnologie alternative a quelle indicate nel Decreto 11 ottobre 2017 - Criteri Ambientali Minimi, purché siano garantite prestazioni di permeabilità corrispondenti. Tuttavia è utile specificare che:

- nell’ambiente urbano l’asfalto di colore nero non riduce il carico termico delle aree pubbliche aumentando l’effetto isola di calore. Le caratteristiche migliorano nel caso di asfalto colorato;
- l’asfalto drenante è un materiale capace di resistere a carichi importanti e quindi ha le proprietà ideali per pavimentazioni che svolgono diverse funzioni: strade, percorsi veicolari o al massimo piste ciclabili; sarebbe meglio limitarne l'uso alla viabilità e non anche alle aree pedonali;
- la riqualificazione degli spazi pubblici deve soddisfare contemporaneamente più obiettivi come aumentare il benessere delle persone e conferire attrattività e vivibilità specialmente delle aree pedonali;
- la scelta va fatta sempre cercando di ottenere la massima qualità possibile rispetto ai costi a mq e nel contempo rispettando la percentuale del finanziamento da dedicare alla riqualificazione degli spazi pubblici pertinenziali (min. 18% max 25% del costo complessivo dell’intervento).

Si conferma, inoltre, che **il 40% della superficie scoperta da destinare a verde pubblico** (con una copertura arborea di almeno il 40% e arbustiva di almeno il 20%) **può essere ricompresa, anche integralmente, all'interno del 60% della superficie scoperta da mantenere permeabile**, ma è opportuno, al di là della permeabilità, individuare aree a verde con alberi e arbusti.

c) La “pertinenza” può estendersi all'ambito urbano inteso come “quartiere/rione” in cui ricadono gli immobili oggetto d’intervento, quindi è possibile inserire nel progetto la riqualificazione di piccoli parchi pubblici d'ambito, purché l’intervento sia immediatamente fruibile dai soggetti assegnatari dell’ERP, e, nel caso di area non contigua è opportuno che la proposta garantisca la contiguità dei due ambiti attraverso un **progetto di riqualificazione della viabilità esistente capace di connettere le parti e restituendo una riconoscibilità complessiva all’intervento**. In ogni caso per tale tipo di intervento si dovrà rispettare min. il 18% e max il 25 % del costo complessivo dei lavori previsti sugli edifici ERP.

d) I limiti di costo di cui all'Allegato A della DGR 279 del 2019, richiamati nell'Allegato C all'Avviso, devono essere rispettati anche per gli interventi di demolizione ricostruzione, ma in tal caso si applica il costo totale dell'intervento di nuova edificazione (C.T.N.), pari a **€ 1.725,00 per mq di superficie complessiva**. In caso di intervento di sostituzione edilizia, anche a parità di volumetria esistente, il Costo totale può essere incrementato del 5% (max € 86,25) per spese di demolizione e di un ulteriore 3% (max € 51,75) per il trattamento e il recupero/riciclo dei materiali da demolizione, portando il costo ad **€ 1.863,00 max**.

Fondo complementare al PNRR:
Programma “Sicuro, verde e sociale: Riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica”
AVVISO PER LA SELEZIONE DEI PROGETTI DA AMMETTERE A FINANZIAMENTO

e) Certamente sì. Si rammenta, anzi, che **l'eventuale incremento di alloggi** conseguente agli interventi di cui alla lettera c) o mediante demolizione e ricostruzione è **oggetto di premialità ai sensi dell'art. 9 dell'Avviso, criterio 9 (5 punti).**