

1. **Per un comune per il quale l'IVA è un costo non recuperabile, i parametri €/mq indicati nella DGR 279/2019 sono comprensivi di IVA?**

*Il costo di costruzione è sempre inteso al netto dell'IVA.*

2. **Per un intervento in Azione B, e' possibile in un unico intervento prevedere opere che ricadano sia nel recupero primario (lavorazioni su parti in comune comprese urbanizzazioni primarie e secondarie) che secondario (lavorazioni sui singoli alloggi esistenti)?**

*Certamente si. Anzi, il bando incentiva la realizzazione di diverse tipologie di intervento, in un approccio integrato da tutti i punti di vista.*

3. **Il contributo del 20% (ecobonus, GSE) deve essere già ottenuto ed assegnato o basta dichiarare che il progetto sia impostato in tal modo da permetterne di individuarlo e da consentirne poi l'attivabilità?**

Qualora il Comune preveda di coprire l'importo del co-finanziamento comunale per la quota obbligatoria del 20% accedendo al contributo del GSE per il Conto termico, di cui al Decreto Ministeriale 16/02/2016, è necessario e sufficiente allegare il FAC SIMILE generato dal portale GSE (Gestore dei Servizi Energetici S.p.A.) per l'accesso agli incentivi in cui viene indicata la stima del contributo in Conto Termico sulla singola proposta progettuale, simulata in fase preliminare prima della presentazione della richiesta dell'incentivo (Area Clienti GSE).

NOTA BENE: Il documento di prenotazione simulata dell'incentivo Conto Termico dovrà riportare la dicitura FAC-SIMILE (Esempio FAC-SIMILE)

Per informazioni è possibile visitare il

sito:[https://www.gse.it/documenti\\_site/Documenti%20GSE/Services%20per%20te/CONTO%20TERMI CO/Guide/Mappe\\_PA\\_prenotazione.pdf](https://www.gse.it/documenti_site/Documenti%20GSE/Services%20per%20te/CONTO%20TERMI CO/Guide/Mappe_PA_prenotazione.pdf)

4. **Per un intervento in Azione B, lì dove le lavorazioni riguardano la rigenerazione urbanistica di un lotto ben definito, l'adeguatezza degli standard secondo il DM 1444 è riferita al solo lotto stesso di intervento?**

*Sicuramente gli standard ai sensi del DM 1444 devono essere soddisfatti per il lotto d'intervento come dotazione minima inderogabile di spazi pubblici necessari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, specialmente se è previsto un aumento del carico insediativo. Appare evidente che bisogna tenere anche conto delle urbanizzazioni già esistenti e che la proposta sia di rigenerazione urbana.*

5. **Il punteggio delle caratteristiche del soggetto gestore sono ottenibili se quest'ultimo è già individuato o basta dichiararlo?**

*Il soggetto gestore deve essere individuato descrivendo e chiarendo se la gestione sarà svolta direttamente dai soggetti beneficiari, dal soggetto proponente, o da soggetto terzo individuando e descrivendone esperienza e competenza in materia.*

6. **Dove è possibile trovare in formato editabile i QTE indicati all'art.10 della DGR 279/2019?**

7. **Dove è possibile trovare la versione editabile della scheda di sintesi dell'avviso pubblico giusto D.D 67/2020?**

*Sono tutti pubblicati sul sito [www.territorio.regione.campania.it](http://www.territorio.regione.campania.it)*

8. **Il sistema servizi deve rispettare il parametro 10% della Sc o della Su?**

*Della superficie complessiva*

9. **Il conto delle urbanizzazioni (minimo 10 max 20%) va calcolato sul contributo Regionale o su intero importo di progetto? (comprensivo di cofinanziamento Comunale).**

Sull'Avviso è precisato che al miglioramento della dotazione infrastrutturale, dei servizi e della qualità ambientale della parte urbana, deve essere destinata una quota di investimento non inferiore al 10% dell'investimento complessivo della proposta, (quindi comprensivo del cofinanziamento comunale).

*Il limite massimo non è il 20%, non esiste alcun limite massimo per le opere di urbanizzazione, intesi quali interventi di adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.) e delle opere che contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, alla riduzione del relativo inquinamento dell'aria, al miglioramento e alla razionalizzazione del sistema di raccolta delle acque pluviali nonché dell'accessibilità veicolare per i disabili e all'aumento della sicurezza della circolazione pedonale.*

*Semplicemente, va considerato che si potrà chiedere il finanziamento delle opere di urbanizzazione per un importo massimo pari al 20% del contributo ammissibile per gli interventi di carattere residenziale, per i quali sono fissati i parametri di finanziamento in funzione della destinazione degli alloggi (vedi art. 4 comma 6).*

10. Vorrei avere conferma che i limiti dimensionali (min 10% di edilizia sovvenzionata e max 30% di alloggi venduti/assegnati) sia riferita al numero totale di alloggi e non alla superficie residenziale.

*Si, i limiti previsti dall'art. 5 comma 1 sono riferiti al numero degli alloggi e non alla superficie residenziale.*

11. in caso di consorzio (tra cooperative) da costituire, è possibile presentare la manifestazione d'interesse a nome delle cooperative aderenti al futuro consorzio con una dichiarazione di impegno a costituire il consorzio in caso di ammissione al bando? Ciò in considerazione sia del periodo (ferie estive dei notai fino al 31 agosto), sia dell'economicità e sostenibilità economica del procedimento amministrativo, come avviene in affinità con gli appalti pubblici (costi di costituzione e scioglimento in caso di non ammissione).

12. se la costituzione del consorzio è obbligatoria, può essere sufficiente la costituzione davanti al notaio con presentazione pratica di iscrizione in CCIAA ancor prima di ottenere l'evasione della pratica da parte della camera di commercio che potrebbe arrivare dopo il 7 settembre (ipotizzando una costituzione intorno ai primi giorni di settembre).

*Le cooperative devono essere già costituite in consorzio, almeno davanti al notaio.*

13. Può partecipare un consorzio A di cui fanno parte diverse cooperative tra cui la cooperativa B e C ed altre cooperative, se poi a parte partecipano le cooperative B e C, o singolarmente oppure riunite in un nuovo consorzio D?

*Assolutamente non è possibile che una cooperativa presenti più di un progetto, ai sensi dell'art. 8 comma 4.*

14. Quale percentuale di contributo è prevista per le seguenti destinazioni:

- co-housing per studenti, giovani lavoratori e anziani;
- alloggi in turn-housing con contratti di locazione a breve periodo;
- co-living per studenti o giovani lavoratori o separati
- case-famiglia/comunità alloggio per psicotrabili/vittime di violenza/etc.
- loft di piccolo taglio che abbinano la funzione residenziale ad attività artigianali della tradizione (casa-bottega)
- Minialloggi da 28 mq di S.U. con un vano soggiorno/letto/angolo cottura + 1 wc per una persona singola.

*Il bando non prevede percentuali di contribuzione particolari per queste tipologie, che seguiranno quindi le stesse percentuali previste per gli alloggi, sulla base della destinazione locativa o meno.*

- 15. In caso di bottega, il costo ammissibile per la superficie commerciale/artigianale va sempre computato in base al costo di costruzione previsto per le superfici residenziali dal DGR 279/19?**

*Va computato in base al costo di costruzione residenziale solo se la bottega è inserita nel sistema servizi, altrimenti va calcolato il costo da computo metrico.*

- 16. Un comune dotato di PUC dal 2016, che prevede un'area dedicata alla costruzione di un comparto social Housing, con destinazione specifica di alloggi per giovani coppie, può partecipare al bando? e se la risposta fosse affermativa, l'istanza può essere presentata direttamente dai proprietari del terreno in questione?**

*L'intervento di nuova costruzione è fattibile, ma la proposta non può essere presentata direttamente dai proprietari, a meno che non siano costituiti in cooperativa di abitazioni.*

- 17. Ai fini della dimostrazione della disponibilità dell'immobile interessato dal progetto è valido un contratto preliminare di compravendita o di altro diritto reale (ad esempio il diritto di superficie), eventualmente sottoposto a condizione risolutiva in casi di mancato ottenimento dei fondi? Nel caso, occorre sia registrato?**

*Nel bando si chiede la disponibilità e non la proprietà dell'immobile su cui si propone di realizzare l'intervento, e pertanto si ritiene sufficiente un contratto preliminare, purché sia regolarmente registrato.*

- 18. Anche in ragione del fatto che le due linee di finanziamento non sono cumulabili, occorre conoscere con precisione quale tipologie di programmi tra quelli elencati al comma 6 del punto 4 dell'avviso sono candidabili sulla linea "A – fondi MIT" e quali sulla linea "B – Delibera CIPE 127/2027". Da una lettura dell'avviso sembrerebbe che: - Sulla linea "A" sono candidabili i programmi previsti ai punti 6a); 6b); 6c); 6d); 6e) dell'art. 4 dell'avviso, relativi ad immobili ancora da assegnare; - Sulla linea "B" sono candidabili i programmi previsti al punto 6a); 6b); 6c); 6e) dell'art. 4 dell'avviso, relativi ad immobili già assegnati e quelli da attuarsi nei comuni della Zona Rossa. Si chiede conferma dell'interpretazione data.**

*Le uniche differenze tra la Linea A e la linea B sono le seguenti:*

*sulla linea A è obbligatorio che almeno il 50% dell'investimento complessivo della proposta progettuale (comprensivo delle risorse pubbliche e private) sia destinato ad aumentare l'offerta di edilizia residenziale, ovvero la disponibilità di nuovi alloggi, mentre sulla Linea B questo non è obbligatorio, l'intervento può riguardare esclusivamente il recupero e la rigenerazione di ambiti urbani esistenti, senza la realizzazione di nuovi alloggi.*

*Sulla linea B non sono finanziabili alloggi destinati direttamente alla vendita, mentre sulla linea A sì.*

*Sulla linea B non possono presentare proposte Imprese e Cooperative, ma solo Comuni e ACER.*

*Per il resto, le due linee sono del tutto sovrapponibili.*

- 19. Un progetto che prevede interventi su di un immobile i cui alloggi sono in parte già assegnati ed in parte da assegnare, su che linea di finanziamento deve essere candidato?**

*Può essere finanziato su entrambe le linee, purché l'importo destinato agli alloggi da assegnare sia superiore al 50% dell'investimento complessivo.*

- 20. Al punto 6e) dell'art. 4, per il miglioramento della dotazione infrastrutturale, dei servizi e della qualità ambientale della parte urbana, l'avviso prevede la concessione di un contributo in c/capitale in misura non superiore al 20% del finanziamento assegnato. Orbene per i restanti programmi elencati al punto 6 del medesimo articolo, non si fa menzione di alcun "finanziamento assegnato". In tal guisa, si chiedono chiarimenti in merito alla tipologia di contributo previsto dall'avviso a sostegno dei programmi di cui al punto 6e) dell'art. 4.**

*Fatto 100 il valore del finanziamento ammissibile per gli alloggi, calcolato ai sensi delle lettere precedenti, un ulteriore 20 può essere richiesto per il finanziamento degli interventi infrastrutturali, intesi quali interventi di adeguamento o realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.) e delle opere che contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico, alla riduzione del*

*relativo inquinamento dell'aria, al miglioramento e alla razionalizzazione del sistema di raccolta delle acque pluviali nonché dell'accessibilità veicolare per i disabili e all'aumento della sicurezza della circolazione pedonale.*

**21. Quali sono i requisiti di legge che i nuclei familiari devono possedere in caso di alloggi destinati alla vendita o assegnazione in proprietà?**

*I requisiti dei soggetti beneficiari di edilizia sociale sono disciplinati dal DD n. 418/2011 pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011. Si vedano altresì le Linee Guida di cui alla DGR n. 356 dell'8 agosto 2014 pubblicata sul BURC n. 58 dell'11 agosto 2014.*

**22. Con riferimento alle tipologie degli interventi ammissibili, si chiede la conferma della possibilità di prevedere un programma costituito da un mix di interventi tra quelli previsti al punto 3, lett. a), b), c) e d).**

*Il mix di interventi è altamente auspicabile, così come la diversificazione delle tipologie di alloggi, e la riqualificazione dell'ambito di intervento.*

**23. Il punto a) dell'art. 9 dell'avviso prevede che l'intervento debba essere localizzato in uno dei comuni di cui all'allegato "A" all'avviso che, di contro, non risulta pubblicato. Dove è possibile recuperarlo?**

*L'elenco dei comuni all'allegato A, a cui si fa riferimento, non è relativo all'Avviso ma al DD n. 17 del 04/03/2020, con il quale sono stati aggiornati gli indici di disagio abitativo di tutti i comuni della regione.*

*Si precisa che è possibile presentare proposte in tutti i comuni della Campania, ma nei criteri di valutazione verrà assegnato un punteggio di preferenza ai comuni ad alto o medio alto disagio abitativo.*

**Per ulteriori chiarimenti sull'Avviso è possibile inviare una mail al seguente indirizzo:**

[bandoers@regione.campania.it](mailto:bandoers@regione.campania.it)