

Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020  
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

## Frequently Asked Questions

Aggiornato il 1 marzo 2021

## A. TERMINI DI SCADENZA

---

### Quesito A1.

Quali sono i termini di scadenza per la presentazione di interventi e delle proposte?

*Il D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 è stato pubblicato il 16 novembre 2020. Ai sensi dell'articolo 7, comma 3, il termine per la presentazione delle proposte è a 120 giorni dalla data di pubblicazione del decreto ovvero il 16 marzo 2021.*

### Quesito A2.

Quali sono le tempistiche previste per i progetti pilota?

*Il D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 è stato pubblicato il 16 novembre 2020. Ai sensi dell'articolo 14, comma 2, il termine per la presentazione dei Progetti Pilota è a 150 giorni dalla data di pubblicazione del decreto ovvero il 15 aprile 2021.*

### Quesito A3.

Il bando, all'articolo 5, comma 8 del Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, recita testualmente "sono ammesse al finanziamento le spese previste nella richiesta presentata solo per interventi il cui inizio dei lavori è successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del presente decreto": non ci è chiaro se questa limitazione valga anche nel periodo intercorrente tra il bando e la conclusione delle fasi di selezione.

*Come stabilito nel bando, il limite è individuato nella pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del D.l.: saranno pertanto ammesse al finanziamento esclusivamente le spese effettivamente sostenute in una data successiva al 16 novembre 2020 e puntualmente individuate nella documentazione e nel progetto trasmesso con la richiesta di finanziamento.*

## B. SOGGETTI ELEGGIBILI AL FINANZIAMENTO E NUMERO PROPOSTE PRESENTABILI

---

### Quesito B1.

Una città Metropolitana può presentare proposte dove alcuni interventi hanno come soggetto attuatore un Comune del proprio territorio? Tali Comuni sono solo i Comuni contermini del Comune capoluogo di Provincia o possono essere anche gli altri Comuni della Città Metropolitana?

*All'articolo 3, comma 3, si legge che "le città metropolitane possono presentare fino a tre proposte che, ancorché rappresentative di una strategia complessiva, individuano in maniera specifica gli interventi e le misure ricadenti nel territorio della città capoluogo e/o i comuni contermini ricompresi nel perimetro metropolitano". Il termine contermini è da intendersi nel senso più ampio di "stessa area metropolitana". Dunque, le Città Metropolitane possono proporre programmi che interessano immobili e/o aree collocati anche in Comuni non confinanti con il Comune capoluogo, ma afferenti alla stessa Città Metropolitana.*

### Quesito B2.

Sono indicati come soggetti che possono presentare le richieste di finanziamento le Città Metropolitane, i Comuni sede di Città Metropolitane, i Comuni Capoluoghi di Provincia, i Comuni con più di 60.000 abitanti: quindi uno stesso Comune potrebbe rientrare in più categorie e presentare più di tre proposte?

*All'articolo 3, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 si può leggere che "il numero totale complessivo di proposte che può presentare ciascun soggetto proponente è massimo tre". Pertanto, anche se un Comune Capoluogo di Provincia potesse essere eleggibile anche come Comune con più di 60.000 abitanti le proposte che potrebbe presentare non sarebbero più di tre. Inoltre, anche i soggetti eleggibili, di cui all'articolo 3, comma 1, che insistono sullo stesso territorio in realtà sono enti autonomi e indipendenti: ad esempio, un Comune si distingue dalla sede di Città Metropolitana, collocata nello stesso Comune, per statuti, poteri e funzioni diverse, risultando pertanto entrambi soggetti eleggibili.*

**Quesito B3.**

Un' Area Vasta, costituita da più Comuni, che hanno sottoscritto una convenzione ex art. 30 del Testo Unico, può essere un soggetto proponente?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, l'Area vasta non è un soggetto eleggibile al finanziamento, al contrario di quanto non succeda per il Comune Capoluogo di Provincia (lettera d) e il Comune con più di 60.000 abitanti (lettera f).*

**Quesito B4.**

La proposta presentata dai soggetti eleggibili, di cui all'articolo 3 del Decreto Interministeriale, può prevedere interventi su più Comuni, soprattutto nel caso di progetti presentati da Regione o Città Metropolitane? Se sì, è possibile coinvolgere anche Comuni con popolazione inferiore ai 60.000 abitanti?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, le Città Metropolitane, possono proporre programmi singoli, che interessano immobili collocati in un singolo Comune quindi anche in Comuni con meno di 60.000 abitanti afferenti alla stessa Città Metropolitana, oppure Programmi integrati, che interessano più interventi collocati anche in Comuni diversi ma comunque afferenti alla stessa Città metropolitana. Lo stesso vale per le Regioni.*

**Quesito B5.**

Nel caso in cui nel territorio di una Città Metropolitana vi sia uno o più Comuni con popolazione maggiore di 60.000 abitanti, questi Comuni possono presentare proposte autonomamente?

*Essendo i Comuni con più di 60.000 abitanti soggetti eleggibili, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera f del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, essi possono presentare proposte di finanziamento.*

**Quesito B6.**

Sono eleggibili al Programma i Comuni capoluogo di provincia ma con meno di 60.000 abitanti?

*Sono eleggibili al finanziamento i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, ovvero Regioni (lettera a), Città Metropolitane (b), Comuni sede di città metropolitane (lettera c), Comuni capoluoghi di provincia (lettera d), Città di Aosta (lettera e) e Comuni con più di 60.000 abitanti (lettera f): i Comuni capoluoghi di provincia, con più o meno di 60.000 abitanti, sono specificatamente indicati nella lettera d.*

## C. ALTRI SOGGETTI

---

**Quesito C1.**

Cosa si intende esattamente per risorse/soggetti "privati" e come possono partecipare alla proposta?

*Il comma 438 dell'articolo 1 della legge del 27 dicembre 2019, n. 160, stabilisce i criteri generali per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione, in coerenza con le finalità del Programma, privilegiando "in particolare [...] l'attivazione di finanziamenti sia pubblici sia privati, il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore". Quanto indicato dalla Legge è stato recepito all'articolo 3, comma 6 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, dove si specifica che deve essere favorita "la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta". Inoltre, alla lettera E dell'articolo 8, comma 1, "Criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione", viene stabilito che per "l'attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili" potranno essere attribuiti fino a 15 punti, mentre alla lettera F viene chiarito che per "il coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento", potranno essere attribuiti fino a 10 punti. In sintesi, saranno privilegiati i programmi che prevedono il coinvolgimento di soggetti privati ovvero di soggetti di diritto che concorreranno alla riuscita dell'iniziativa.*

**Quesito C2.**

In quali termini si intende la partecipazione dei soggetti privati?

*I soggetti privati possono partecipare, in collaborazione con gli Enti pubblici eleggibili a finanziamento, nell'elaborazione delle proposte da candidare. Gli stessi soggetti privati possono, inoltre, mettere a disposizione proprie risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, nonché aree o immobili di proprietà. Infatti, all'articolo 3, comma 6, si legge che "ai fini della predisposizione della proposta, gli enti [...] favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta".*

**Quesito C3.**

Quando il soggetto proponente è la Città Metropolitana, come si formalizza il ruolo dei Comuni come attuatori?

*La presenza di soggetti attuatori, individuati nell'articolo 1, comma 1, lettera d del D.l. n. 395 del 16.09.2020 come "soggetto/i che realizza/realizzano l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", può essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale.*

**Quesito C4.**

Per quanto riguarda la compartecipazione dei privati si chiede nello specifico se è possibile intervenire su un immobile di altra proprietà in affitto all' Ente e se il proprietario, in questo caso, figura quale soggetto compartecipante.

*Premesso che il soggetto proponente deve essere uno e uno soltanto e che lo stesso deve essere nella disponibilità dell'immobile su cui intende proporre l'intervento, ai sensi dell'articolo 3, comma 6 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, "ai fini della predisposizione della proposta, gli enti [...] favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati". Si ricorda, tra l'altro, che all'articolo 8, lettera F, è prevista la possibilità di attribuire fino a 10 punti per il "coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento.*

**Quesito C5.**

Se in un Comune eleggibile al finanziamento sono presenti immobili ERP di proprietà di altro Comune come si configurerebbe il partenariato?

*Premesso che il soggetto proponente deve essere uno e uno soltanto e che gli immobili e/o aree oggetto della proposta devono essere nella disponibilità di questo, il partenariato con altri soggetti, utile a promuovere la realizzazione della proposta, può essere documentata con un accordo sottoscritto.*

**Quesito C6.**

Come si coinvolgono i soggetti attuatori: possono firmare la convenzione?

*La Convenzione sarà sottoscritta dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi dell'articolo 11 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, con il solo soggetto beneficiario del finanziamento.*

**Quesito C7.**

All'articolo 1, comma 1, lettera d, del D.l. 16.09.2020 è definito soggetto attuatore il soggetto che realizza l'intervento. Nel caso in cui una Città Metropolitana stipulasse una convenzione con un Comune finalizzata alla realizzazione di un intervento e il ruolo di stazione appaltante lo assumesse il soggetto gestore (quale, ad esempio, Casa Spa o Publicasa Spa), sarebbe possibile individuare il Comune come "soggetto attuatore di primo livello" e la società di gestione come "soggetto attuatore di secondo livello"?

*Il rapporto tra soggetto beneficiario e soggetto attuatore è regolato dalla normativa vigente e nulla è aggiunto dal D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito C8.**

Il rapporto tra il soggetto beneficiario e, qualora diverso, l'eventuale soggetto attuatore è regolato da Convenzione?

*La presenza di soggetti attuatori, individuati nell'articolo 1, comma 1, lettera d del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 come "soggetto/i che realizza/realizzano l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", può essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale. Per il resto, il rapporto tra soggetto beneficiario e soggetto attuatore è regolato dalla normativa vigente e nulla è aggiunto dal D.l.*

**Quesito C9.**

Il soggetto attuatore può essere un soggetto privato, che potrebbe contribuire con risorse aggiuntive proprie (articolo 8, comma 1, lettera E ovvero "attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili"), già attivo nell'area di intervento (articolo 8, comma 1, lettera F ovvero "coinvolgimento di operatori privati, anche del Terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento")?

*I soggetti attuatori, indicati all'articolo 1, comma 1, lettera d del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 come "soggetto/i che realizza/realizzano l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", nel rispetto della normativa vigente, possono anche contribuire con risorse aggiuntive proprie ed essere attivi già nell'area di intervento.*

**Quesito C10.**

Nell'area dell'intervento proposto c'è un sito archeologico che il Comune vorrebbe includere nella proposta e valorizzare. L'area è di proprietà della Soprintendenza che eseguirebbe anche i relativi lavori: come si configurerebbe il rapporto con la Soprintendenza?

*Un insieme di interventi concretizzati da soggetti differenti, quali appunto il Comune e la Soprintendenza, si configura come una proposta composta da una "più ampia partecipazione di soggetti pubblici e privati", di cui all'articolo 3, comma 6 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito C11.**

Il soggetto attuatore può essere un soggetto privato (o privato partecipato dal pubblico) già individuato dal soggetto proponente in sede di avviso?

*I soggetti attuatori, intesi come coloro che concorrono alla realizzazione dell'intervento, possono essere indicati direttamente nella proposta di adesione di cui all'articolo 7 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 e, nel rispetto della normativa vigente, possono essere pubblici o privati.*

**Quesito C12.**

All'articolo 3, comma 6 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 si precisa che "ai fini della predisposizione della proposta, gli enti [...] favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta": come si disciplina il rapporto tra pubblico e privato?

*Il rapporto tra pubblico e privato è disciplinato dalla normativa vigente e può essere documentato attraverso un atto di governance, quale ad esempio un Accordo di Programma o un Protocollo di Intesa, che impegna le parti a seguire un medesimo indirizzo.*

**Quesito C13.**

Come si rappresenta o testimonia nel progetto la partecipazione di soggetti pubblici e privati e/o della comunità locale?

*La partecipazione, in aggiunta al soggetto richiedente, di soggetti pubblici e privati a una proposta può essere descritta nella Relazione allegata al progetto e documentata attraverso la sottoscrizione di documenti, dal valore vincolante o meno dal punto di vista giuridico, che definiscono strategie e obiettivi comuni.*

**Quesito C14.**

Il Comune intende presentare una proposta che prevede la riqualificazione funzionale di aree già urbanizzate con la sistemazione di un complesso edilizio composto da numerosi alloggi, oltre a pertinenze, destinati a *Social Housing* in quanto idonei ad accogliere nuclei familiari numerosi in

emergenza abitativa. Per l'acquisto di detto immobile, già di proprietà di un istituto previdenziale, il Comune ha formalmente esercitato il diritto di opzione all'acquisto che verrà perfezionato prima dello spirare dei termini per la presentazione della proposta. Ad acquisire l'immobile sarà un ente pubblico strumentale del solo Comune, incaricato della gestione del patrimonio immobiliare destinato ad ERP e *Social Housing*, come da Statuto approvato dal Comune e contratto di servizio vigenti tra le parti: si tratta di un organismo *in house* soggetto, dunque, al controllo analogo dell'ente territoriale. L'intenzione del Comune è quella di presentare una proposta che contempli sia l'acquisto sia la successiva riqualificazione del complesso individuando nel proprio ente il soggetto attuatore, come già accaduto in analoghi programmi di finanziamento destinati ai Comuni. Si chiede se la presentazione della proposta da parte del Comune, nei termini sopra esposti, sia corretta.

*Nell'elenco degli interventi ammissibili al finanziamento, di cui all'articolo 4, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, sono compresi gli acquisti (lettera c) e la riqualificazione di quartieri e immobili (lettera f). I soggetti attuatori, ovvero coloro che realizzano l'intervento o la proposta secondo quanto riportato nella documentazione ammessa al finanziamento, sono liberamente individuati dal soggetto proponente, ovvero dai soggetti deputati a presentare la richiesta di finanziamento. Pertanto, la procedura descritta sembra rispettare le indicazioni contenute nel Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare.*

#### **Quesito C15.**

Si vuole approfondire il caso di interventi su un isolato urbano che includa palazzine ALER e palazzine SAP costituite, queste ultime, da 19 alloggi di proprietà comunale e 5 alloggi di proprietà oggi privata (Costituite in Condominio).

Si chiede se il Comune, ALER e le proprietà private possano costituirsi in partenariato mirato all'organicità progettuale e ad includere tutte le opere nella richiesta di finanziamento, fermo restando il contributo massimo per ogni proposta ammessa.

La costituzione di un "Condominio unico" tra Comune e privati può già esso stesso risultare forma di partenariato e risultare quindi soggetto eleggibile? Diversamente, è riconoscibile una forma giuridica di partenariato o accordo che riconosca finanziabili anche le parti esclusive private e le parti condominiali?

*I soggetti eleggibili sono quelli indicati nel comma 1, articolo 3, del D.l. n. 395 del 16 novembre 2020: tra questi, al punto d, i Comuni capoluoghi di provincia e, al punto f, i Comuni con più di 60.000 abitanti. Il "Condominio unico" non è un soggetto eleggibile.*

*Viceversa, la presenza di soggetti attuatori, individuati nell'articolo 1, comma 1, lettera d dello stesso D.l. come "soggetto che realizza l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", può essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale.*

*Al contempo, si segnala che all'articolo 2, comma 1 dello stesso D.l., "al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, [...] il Programma promuove [...] processi attuati dai soggetti proponenti attraverso [...] interventi e misure riconducibili a [...]:*

*b. rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo.*

#### **Quesito C16.**

in riferimento al punto C.5 del modello PINQuA, la "messa a disposizione" di aree o immobili di proprietà privata può essere intesa come la possibilità di candidare da parte degli Enti Pubblici aree o immobili di privati da riqualificare, la cui proprietà rimane privata, ma è oggetto di specifico convenzionamento (che ne disciplina la destinazione d'uso e le modalità di utilizzo per un periodo non inferiore a 25 anni) da parte del privato con l'Ente Pubblico?

*I soggetti privati, la cui partecipazione è auspicata ai sensi dell'articolo 3, comma 6, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, possono mettere a disposizione risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, nonché aree o immobili di proprietà.*

*Stabilito che l'area e/o l'immobile oggetto di intervento o comunque compresi nella proposta devono risultare, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, nella piena*

*disponibilità del soggetto richiedente (proprietà o diritto reale di godimento: superficie, usufrutto, comodato, uso, concessione amministrativa, concessione in uso gratuito e perpetuo, etc.), lo scenario descritto sembra rispettare le indicazioni contenute nel Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare.*

**Quesito C17.**

Alcune Amministrazioni comunali, nella loro qualità di Soggetti proponenti, non ritengono possibile ricomprendere nelle proposte in corso di formalizzazione gli immobili di proprietà degli IACP. Tanto non per legittimi motivi legati alle strategie di costruzione della proposta, quanto perché alcune Amministrazioni comunali ritengono che, in ogni caso, "l'area/e e l'immobile/i oggetto di intervento o comunque compresi nella proposta devono risultare, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, nella piena disponibilità del soggetto richiedente". Confidiamo in un intervento chiarificatore.

*Premesso che ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b) del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, è possibile intervenire su spazi e immobili pubblici e privati, è possibile includere nelle proposte a cura dei Soggetti proponenti anche gli immobili di proprietà degli IACP che verranno messi a disposizione del Soggetto proponente tramite un accordo, da stipulare nelle forme di legge, che disciplina lo svolgimento delle attività di interesse comune.*

**Quesito C18.**

Cosa si intende per piena disponibilità dell'area e dell'immobile interessati dal progetto oggetto di richiesta di finanziamento?

*Per piena disponibilità dell'area e dell'immobile ricompresi nel progetto oggetto di richiesta di finanziamento si intende che, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, gli stessi possano essere legittimamente oggetto di intervento.*

*Pertanto, perché ciò possa avvenire, l'area e l'immobile devono essere disponibili al soggetto proponente sotto forma di proprietà, usufrutto, comodato d'uso, concessione amministrativa, concessione in uso gratuito e perpetuo, etc., anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto.*

*Tale disponibilità può essere documentata con un atto o accordo da stipulare nelle forme di legge consentite.*

*Tale disponibilità, qualora necessario, dovrà essere definitivamente formalizzata al momento della presentazione della documentazione in Fase 2.*

**Quesito C19.**

Il soggetto proponente intende presentare una proposta pilota su un ambito in cui ricadono immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ente regionale preposto. La proposta riguarderebbe, inoltre, due interventi riguardanti proprietà dell'Azienda per i quali è prevista una finalità di uso pubblico: anche in questo caso l'Azienda manterrebbe la proprietà e la futura gestione regolata da una convenzione sottoscritta con il soggetto proponente.

È possibile includere tali immobili, a esclusiva destinazione Edilizia Residenziale Pubblica e di proprietà pubblica, all'interno della proposta individuando l'ente gestore e proprietario come soggetto attuatore?

Nel caso sia possibile, che tipo di impegno/documento deve essere stipulato che garantisca al Comune la "disponibilità del bene" come richiesto dal bando?

Nel caso invece si tratti di patrimonio a destinazione Edilizia Residenziale Sociale, oggetto di specifici bandi e graduatorie, è sufficiente che i due enti stipulino uno schema di gestione e che l'Azienda sia individuata come soggetto attuatore dell'intervento?

*È possibile intervenire su spazi e immobili pubblici e privati, che verranno messi a disposizione del Soggetto proponente tramite un accordo, da stipulare nelle forme di legge, che disciplina lo svolgimento delle attività di interesse comune.*

*Relativamente ai soggetti attuatori, la presenza di tali soggetti, individuati nell'articolo 1, comma 1, lettera d del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 come "soggetto/i che realizza/realizzano l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", può*

*essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale.*

#### **Quesito C20**

Si chiede conferma dell'ammissibilità a finanziamento, in qualità di soggetti attuatori, di privati che partecipano alle proposte comunque predisposte dai soggetti proponenti al fine di concorrere al raggiungimento degli obiettivi del Programma, in particolare per quanto riguarda l'incremento di alloggi di edilizia sociale.

*Sono eleggibili al finanziamento esclusivamente i soggetti di cui all'articolo 3, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, ovvero Regioni (lettera a), Città Metropolitane (b), Comuni sede di città metropolitane (lettera c), Comuni capoluoghi di provincia (lettera d), Città di Aosta (lettera e) e Comuni con più di 60.000 abitanti (lettera f). La presenza di soggetti attuatori, individuati nell'articolo 1, comma 1, lettera d dello stesso Decreto come "soggetti che realizzano l'intervento, secondo quanto indicato nella proposta approvata", può essere indicata direttamente nella proposta di adesione di cui all'articolo 7 e, nel rispetto della normativa vigente, possono essere individuati tra i soggetti pubblici o privati. La presenza dei soggetti attuatori può essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale. Per il resto, il rapporto tra soggetto beneficiario e soggetto attuatore è regolato dalla normativa vigente e nulla è aggiunto dal D.l.*

*In particolare, qualora i privati vengano individuati quali soggetti attuatori da parte dei soggetti proponenti possono usufruire dei finanziamenti di cui al PINQuA per la realizzazione degli obiettivi previsti dalla proposta ammessa al finanziamento.*

#### **Quesito C21.**

Come può essere disciplinata la messa a disposizione di aree o immobili di proprietà privata come, ad esempio, nel caso di realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale da parte di un soggetto attuatore privato?

*La messa a disposizione da parte del privato rispetto all'ente pubblico di aree e immobili di proprietà privata può in subordine essere intesa e sostituita con un atto d'obbligo in modo da disciplinare, per i beni realizzati, la destinazione d'uso, le modalità di utilizzo e gli obiettivi perseguiti per un periodo non inferiore a 25 anni*

#### **Quesito C22**

Le azioni di supporto, quali la mixità sociale, possono essere svolte esclusivamente dai soggetti partecipanti in partenariato con il soggetto richiedente, con il quale hanno sottoscritto un apposito accordo, oppure possono essere svolte anche da soggetti individuati in un momento successivo?

*I soggetti che svolgono azioni di supporto alla proposta che verranno individuati dopo la trasmissione della richiesta di finanziamento non concorreranno alla valutazione da parte dell'Alta Commissione. Lo stesso vale per i soggetti per i quali non sarà documentato il partenariato.*

#### **Quesito C23.**

È possibile che il soggetto che mette a disposizione immobili e/o aree di intervento, pur cedendo tramite apposito atto al Comune il diritto reale di godimento delle stesse, mantenga in tutto o in parte la remunerazione dei locali oggetto di riqualificazione tramite finanziamento del Programma?

*Rispetto alla normativa vigente, il D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 non aggiunge alcun ulteriore vincolo in relazione al rapporto fra soggetto beneficiario e soggetto attuatore o per la futura fase di gestione degli immobili.*

## **D. AMBITO DI RIFERIMENTO**

---



**Quesito D1.**

Qual è l'esatta declinazione del termine "Comuni contermini", riferito ai progetti che la Città Metropolitana può proporre? Ciò, ai fini dei progetti di partecipazione, è dirimente in quanto un'interpretazione restrittiva consentirebbe alla Città metropolitana di fare proposte solo se i Comuni beneficiari siano "contermini" (ossia confinati territorialmente? Accumunati da determinate caratteristiche territoriali? Altro?). Tra l'altro, il termine è riferito a tutti i Comuni fra loro o ne basterebbero due confinanti?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, le Città Metropolitane possono proporre interventi singoli, che interessano immobili e/o aree collocati in un singolo Comune quindi anche in Comuni con meno di 60.000 abitanti afferenti alla stessa Città Metropolitana, oppure programmi integrati, che interessano più interventi collocati anche in Comuni diversi ma comunque afferenti al Territorio della Città Metropolitana in quanto "ricompresi nel perimetro metropolitano" (articolo 3, comma 3 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020).*

**Quesito D2.**

Le proposte dovranno necessariamente prendere a riferimento un ambito territoriale urbano circoscritto (uno o più quartieri attigui), oppure se una proposta progettuale potrà riguardare più quartieri o zone urbane, anche non attigue, ma accomunate da problematiche comuni cui dare risoluzione attraverso gli interventi proposti.

*All'articolo 1, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, viene indicato come ambito della proposta "la porzione di territorio individuata dal soggetto proponente e interessata dalla proposta di rigenerazione, in quanto degradata" (lettera f) e come ambito di intervento la "porzione di territorio direttamente interessata dagli effetti degli interventi previsti" (lettera i). Le richieste di finanziamento possono essere espresse in forma individuale (intervento singolo) o multipla (proposta integrata). Una proposta può interessare anche misure e interventi collocati in aree differenti a condizione che questi siano sinergici tra loro, riferiti a specifiche e definite strategie, funzionalmente coerenti e rispondenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto.*

**Quesito D3.**

Ai fini dell'individuazione delle aree e degli interventi da eseguirsi, c'è la necessità assoluta che nel sistema rientrino opere riguardanti l'edilizia residenziale pubblica o per miglioramento della qualità dell'abitare si può intendere anche il miglioramento degli edifici e degli spazi pubblici destinati a servizi per la collettività e quindi che contribuiscono di fatto al livello di qualità dell'abitare? Nel caso specifico le aree individuate ricadono all'interno di nuclei spontanei perimetrati nei quali ad oggi non sono presenti servizi e opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

*Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, "al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e all'incremento della qualità dell'abitare e di parti di città, il Programma promuove [...] processi di rigenerazione di ambiti urbani specificamente individuati. Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso [...] interventi e misure riconducibili a [...]:*

- b. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;*
- c. miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;*
- d. rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione [...].*

**Quesito D4.**

Nel caso in cui l'intervento preveda opere su immobili a uso residenziale, si chiede se lo stesso possa essere collegato ad un sistema più ampio di interventi su edifici, aree e infrastrutture pubbliche da destinare o già destinate a servizi pubblici e che insieme concorrano al miglioramento della qualità dell'abitare, creando di fatto un sistema che sia in grado di rendere

facilmente fruibili spazi e luoghi pubblici anche alla periferia attraverso un sistema di viabilità mista (carrabile, pedonale, ciclabile).

*Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, tra gli altri, sono ammessi interventi di "rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo" (lettera b) e interventi di "miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali" (lettera c).*

#### **Quesito D5.**

All'articolo 3, comma 3 del D.l. n. 395 del 16.09.2020 è indicato che le Città Metropolitane possono presentare proposte che individuano gli interventi e le misure ricadenti nel territorio della città capoluogo e/o i Comuni contermini ricompresi nel territorio metropolitano. Sono ammessi interventi e misure ricadenti in qualsiasi Comune della Città Metropolitana o soltanto quelli ricadenti nei Comuni confinanti con il Comune capoluogo?

All'articolo 3, comma 3 del D.l. n. 395 del 16.09.2020 si stabilisce che le Città Metropolitane possono individuare interventi e misure "ricadenti nel territorio della città capoluogo e/o i comuni contermini ricompresi nel perimetro metropolitano".

#### **Quesito D6.**

Se la proposta riguarda più Comuni che sommano ovvero superano i 60.000 abitanti è possibile presentare domanda?

*A prescindere dalla popolazione interessata della proposta progettuale, i soli soggetti eleggibili al finanziamento sono quelli indicati all'articolo 3, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

#### **Quesito D7.**

Gli interventi possono essere localizzati anche in Comuni con meno di 60.000 abitanti? E, se no, almeno in Comuni contermini ai Comuni con più di 60.000 abitanti?

*Ricordando che tra i soggetti eleggibili al finanziamento ci sono anche i Comuni Capoluogo di Provincia con meno di 60.000 abitanti (lettera d dell'articolo 3, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020), esclusivamente gli interventi, le proposte e i Progetti Pilota candidati dalle Regioni e dalle Città Metropolitane possono interessare immobili di Comuni con meno di 60.000 abitanti purché "ricompresi nel perimetro" territoriale del soggetto proponente.*

#### **Quesito D8.**

È necessario specificare nel dettaglio la tempistica dell'intervento e le peculiarità gestionali già in Fase 1?

*Ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, le proposte individuano "gli obiettivi prioritari della strategia, le modalità principali per il loro raggiungimento anche in termini organizzativi, gestionali e temporali". Inoltre, relativamente allo sviluppo temporale, ai sensi dell'articolo 7, comma 5, lettera c dello stesso decreto, è necessario trasmettere il cronogramma finanziario.*

#### **Quesito D9.**

È possibile presentare un Progetto pilota e, contemporaneamente, una proposta quale sotto-ambito del Progetto pilota stesso?

*Le proposte, di cui all'articolo 4 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, e i Progetti pilota ad alto rendimento, di cui all'articolo 14 dello stesso D.l., devono essere nettamente distinte e devono poter essere attuati indipendentemente l'uno dall'altro. Le proposte e i Progetti pilota ad alto rendimento verranno valutati dall'Alta Commissione con tempistiche differenti e faranno parte di due distinte graduatorie di ammissione al finanziamento.*

#### **Quesito D10.**

Una proposta di convenzionamento tra un Comune e un soggetto privato che contribuisce alla "Proposta" in qualità di attuatore con un immobile e risorse aggiuntive proprie per la realizzazione di un intervento coerente con le finalità e i settori delle proposte previsti all'articolo 2, comma 1, lettera b), c), d) del D.l. 19 settembre 2020, che prevede il successivo trasferimento a titolo oneroso (alienazione, affitto), una volta terminato l'intervento, in favore di soggetti terzi

per l'insediamento di funzioni pubbliche o d'interesse pubblico (definite in convenzione quali ad esempio laboratori di ricerca, centri di formazione, start-up o spin-off d'impresa) è ammissibile a finanziamento?

*Premesso che ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera b) del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è possibile intervenire su spazi e immobili pubblici e privati, si evidenzia che, al punto I.1.3 del Modello PINQuA, tra la documentazione da allegare a cura del soggetto proponente, è specificatamente indicata la "Dichiarazione attestante l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni".*

#### **Quesito D11.**

Un soggetto eleggibile vorrebbe intervenire su una porzione di città dove sono presenti diversi immobili di edilizia residenziale pubblica. Si chiede se è ammissibile un intervento di rigenerazione dello spazio pubblico che prevede la realizzazione di piste ciclabili, parchi urbani, passerelle di attraversamento, abbattimento delle barriere architettoniche, opere di piantumazione, etc.?

*Per "concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie", sono ammissibili gli interventi descritti dell'articolo 2, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, tra i quali la rifunzionalizzazione di aree, spazi (...) pubblici e privati e miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali.*

#### **Quesito D12.**

La mobilità sostenibile dolce, quale la mobilità ciclabile e pedo-ciclabile sia urbana sia extraurbana, può essere oggetto di finanziamento?

*Per "concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie", sono ammissibili gli interventi descritti dell'articolo 2, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, tra i quali la dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali.*

#### **Quesito D13.**

Può essere oggetto di finanziamento un intervento di consolidamento di un movimento franoso esteso, tramite la realizzazione di pali, quando lo stesso intervento risulti funzionale/strumentale a migliorare la stabilità di un quartiere di edilizia residenziale pubblica di cui il soggetto proponente detiene la proprietà e la gestione solo di una parte?

*Immaginando la trasmissione di una proposta più ampia che riguarda più interventi, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, tra le linee principali d'azione è compreso il "miglioramento [...] della sicurezza dei luoghi urbani".*

#### **Quesito D14.**

Sono oggetto di finanziamento solo gli immobili destinati a residenza e gli spazi strettamente contermini, quali lo spazio scoperto esclusivo di un nucleo di alloggi, o possono essere coinvolti anche immobili e spazi differenti?

*Nelle principali linee d'azione, di cui all'articolo 2, comma 1, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, sono specificatamente indicati:*

- *la rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;*
- *il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali.*

*Il Programma ammette quindi anche aree e immobili diverse da quelle strettamente riferite alla residenza.*

#### **Quesito D15.**

Nell'ambito urbano individuato come perimetro dell'intervento, sono presenti degli edifici in avanzato stato di degrado, cosiddetti collabenti, di proprietà privata che, attraverso procedura a carattere ablatorio, il soggetto proponente intende acquisire coattivamente al fine di adempiere agli obblighi di messa in sicurezza degli edifici e al risanamento delle zone maggiormente degradate del centro storico. È stato già realizzato un Piano di localizzazione degli immobili e/o ruderi interessati dalla procedura. Considerata la volontà di utilizzare dette volumetrie per la

realizzazione di alloggi destinati all'housing sociale diffuso e alla rotazione, chiediamo se sia possibile ammettere a finanziamento la realizzazione degli alloggi.

*Ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera c, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, sono ammessi al finanziamento gli interventi di cui alla delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017 ovvero anche "interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni*

## **E. INTERVENTI E PROPOSTE DI FINANZIAMENTO**

---

### **Quesito E1.**

Che differenza c'è tra "intervento" e "proposta" e quali dati devono essere inseriti nel Modello PINQuA?

*All'articolo 1, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, viene indicato come Proposta "l'insieme organico di interventi e misure" (lettera g) e come Intervento i "lavori edilizi, infrastrutturali e tecnologici e di efficientamento energetico" (lettera h). Nel Modello PINQuA devono essere riportati la somma dei dati e delle informazioni generati dai singoli interventi ovvero i dati e le informazioni relativi alla Proposta nella sua completezza.*

### **Quesito E2.**

È possibile l'acquisto e il recupero di un immobile privato, abbandonato a seguito del fallimento di una cooperativa? Il Comune affiderebbe, come soggetto attuatore, la responsabilità all'Ater.

*All'articolo 4, comma 5, lettera c, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 si rimanda agli "interventi coerenti con quelli di cui alla Delibera CIPE 22 dicembre 2017 n. 127": quest'ultima, all'articolo 1, comma 2.1, lettera a, punto 2, prevede anche l'acquisto di immobili. Inoltre, all'articolo 4, comma 1, dello stesso Decreto Interministeriale si stabilisce che "gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore".*

### **Quesito E3.**

C'è un equilibrio atteso/di riferimento tra le diverse destinazioni ammissibili ovvero tra superfici residenziali e altre superfici?

*Sul D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 non è fornita a proposito nessuna particolare specifica.*

### **Quesito E4.**

I lavori che interessano le funzioni extra-residenziali in quale percentuale sono finanziabili?

*Sul D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 non è fornita a proposito nessuna particolare specifica.*

### **Quesito E5.**

Quali prodromi passaggi devono essere previsti al proprio interno dal soggetto richiedente prima di presentare la proposta?

*Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, gli interventi, le proposte e i progetti pilota dovranno essere approvati dalla Giunta dell'Ente proponente, ove non previsto diversamente, in relazione al livello di programmazione decisionale.*

### **Quesito E6.**

Come richiesto dal bando di cui in oggetto, dobbiamo individuare i dati della nostra proposta da inserire nel modello PINQuA.

L'Ente sta predisponendo una proposta costituita da più interventi che coinvolgono più edifici ed aree urbane con tipologie diverse di intervento (conformi al bando). I dati del modello ai punti C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, D, E, F, G, H1, H2, H.3, H.4, H.5, H.6 sono tutti riferiti alla proposta nel suo complesso oppure alcuni sono specifici per ogni singolo edificio/intervento? Se sono specifici, quali sono i punti da compilare per gli interventi e quali sono riferiti alla proposta nel suo complesso?

*I campi C e D e G sono duplicabili per ciascun intervento che costituisce la Proposta, i campi E, F, H ed I si riferiscono alla Proposta nel suo complesso.*

*In ogni caso, tutte le indicazioni integrative potranno essere riportate nel campo Altro presente nel Modello PINQuA e nella Relazione tecnico-illustrativa allegata al progetto di cui all'articolo 7, comma 5, lettera a, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito E7.**

In riferimento all'articolo 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è considerato presentabile ai fini del finanziamento un progetto per il quale sia già stato approvato, con Delibera di Giunta Comunale, il Quadro Economico e la Relazione illustrativa in sostituzione del livello di progettazione definitiva, così come previsto all'articolo 23, comma 4, del D.lgs. 50/2016?

*Ai sensi del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, il livello di progettazione minimo richiesto in Fase 1 è quello di un Progetto di fattibilità tecnica economico semplificato (gli elaborati minimi richiesti sono riportati nell'articolo 7, comma 5) per gli interventi e le proposte di cui all'articolo 4, e di livello definitivo, ovvero esecutivo, per i Progetti pilota ad alto rendimento di cui all'articolo 14. Inoltre, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, il livello progettuale trasmesso dovrà essere approvato dalla Giunta dell'Ente proponente.*

**Quesito E8.**

In riferimento all'articolo 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è considerato ammissibile, e quindi presentabile ai fini del finanziamento, un progetto esecutivo, da approvare entro la data prevista per la presentazione, per il quale sia stato omesso il livello di progettazione definitiva, ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del D.lgs. 50/2016?

*Ai sensi dell'articolo 23, comma 4, del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, la stazione appaltante può omettere "uno o entrambi i primi due livelli di progettazione, purché il livello successivo contenga tutti gli elementi previsti per il livello omesso, salvaguardando la qualità della progettazione". Detto ciò, visto che ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, le proposte progettuali dovranno essere approvate dalla Giunta dell'Ente proponente, la presentazione in Fase 1 di un progetto esecutivo approvato e allegato alla richiesta di finanziamento è corretta.*

**Quesito E9.**

Per peculiari fattispecie le Amministrazioni possono andare in appalto con Accordo Quadro come normato dall'articolo 54 del D.lgs. 50/2016: l'approvazione in Giunta del progetto definitivo riferito all'Accordo Quadro è da ritenersi coerente con le disposizioni del Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020?

*Il livello di progettazione minimo richiesto in Fase 1 è quello di un Progetto di fattibilità tecnica ed economica semplificato (gli elaborati minimi richiesti sono riportati nell'articolo 7, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020) per gli interventi e le proposte di cui all'articolo 4, e di livello definitivo, ovvero esecutivo, per i Progetti pilota di cui all'articolo 14. Il livello progettuale richiesto prescinde dalla modalità di appalto dei lavori. Infine, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, le proposte progettuali dovranno essere approvate dalla Giunta dell'Ente proponente, ove non previsto diversamente, in relazione al livello di programmazione decisionale.*

**Quesito E10.**

All'articolo 2, comma 1, lettera b, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, cosa si intende per "uso temporaneo"?

*Per uso temporaneo si intende l'uso transitorio di un determinato immobile come, ad esempio, nel caso di alloggi da utilizzare a rotazione per i nuclei familiari i cui immobili sono oggetto di interventi di ristrutturazione.*

**F. OGGETTO DI INTERVENTO**

---

**Quesito F1.**

Un Comune dispone di aree espressamente destinate alla realizzazione di alloggi per Edilizia Residenziale Pubblica dagli strumenti di programmazione dell'Ente, che, pur essendo ubicate in contesti periferici, risultano comunque già dotate di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti, posizionate lungo le viabilità pubbliche che lambiscono i lotti edificabili, e sono completamente inserite nel tessuto edilizio circostante, essendo circondate su ogni lato da fabbricati residenziali

esistenti. Benché l'intervento si qualifichi, dal punto di vista della definizione urbanistica, come "nuova costruzione" (art. 3, comma 1, lettera e) del D.P.R. 380/2001), può, nei lotti in esame, essere ammesso a finanziamento, trattandosi di un intervento di densificazione in aree già quasi interamente edificate con tipologie edilizie analoghe a quelle che si andrebbero a proporre?

*All'articolo 4, comma 5, lettera a del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 si specifica che "possono essere ammessi a finanziamento" interventi di nuova edificazione "solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione": l'esempio descritto si configura con queste caratteristiche.*

#### **Quesito F2.**

Sono possibili interventi che prendano in considerazione immobili dismessi da destinare (anche tramite variante sulla destinazione d'uso) a immobili residenziali?

*All'articolo 4, comma 5, lettera d del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si stabilisce che sono ammessi a finanziamento gli "interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei".*

#### **Quesito F3.**

È finanziabile la riqualificazione di rioni ERP esistenti senza la creazione di nuovi alloggi?

*Non solo la riqualificazione di rioni ERP è possibile, ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera f del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 ("interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica"), ma è anche auspicabile, dato che tra i criteri per la valutazione delle proposte di cui all'articolo 8, lettera C, è prevista la possibilità di attribuire fino a 10 punti per il "recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate, purché connessi e funzionali alla proposta di programma di rigenerazione presentata".*

#### **Quesito F4.**

È possibile realizzare infrastrutture di mobilità (strade, ciclovie, etc.), proporre interventi di efficientamento energetico mediante sostituzione di serramenti, sostituzione di impianti termici ed elettrici?

*Ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, gli "interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale". Tutto ciò, naturalmente, per "concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie". Relativamente all'efficientamento energetico, allo stesso articolo si legge che "tutti gli interventi e le misure devono mirare a soluzioni durevoli per la rigenerazione [...] secondo i principi e gli indirizzi [...] per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)".*

#### **Quesito F5.**

È ammesso l'acquisto da parte di ATER di immobili di proprietà privata? Dalla lettura del punto 2 della delibera 127/2017 ("prevedere interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni") sembrerebbe di sì.

*L'ATER non è un soggetto eleggibile ai sensi dell'articolo 3, comma 1 Del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

*In relazione al possibile acquisto di immobili, ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera c del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, sono ammissibili al finanziamento gli interventi "coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017 n. 127" quindi anche gli acquisti.*

#### **Quesito F6.**

È possibile realizzare infrastrutture di mobilità (strade, ciclovie, etc.), proporre efficientamento energetico mediante sostituzione di serramenti, impianti termici ed elettrici?

*Ai sensi dell'articolo 2, comma 2 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, gli "interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale".*

*Tutto ciò, naturalmente, per “concorrere alla riduzione del disagio abitativo con particolare riferimento alle periferie”. Relativamente all’efficientamento energetico, allo stesso articolo si legge che “tutti gli interventi e le misure devono mirare a soluzioni durevoli per la rigenerazione [...] secondo i principi e gli indirizzi [...] per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici e secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)”.*

#### **Quesito F7.**

All’articolo 3, comma 7 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 si stabilisce che “gli enti promuovono gli interventi e le misure in coerenza con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale regionale e comunitaria e ne assicurano l’integrazione con le politiche settoriali assunte dagli altri enti pubblici competenti per territorio”: con ciò si intende che le proposte progettuali devono essere conformi a tutti gli strumenti urbanistici vigenti?

*Così come stabilito dal decreto, le proposte progettuali dovranno essere coerenti con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale. Nulla è però specificatamente richiesto in relazione agli strumenti di pianificazione urbanistica: per questi ultimi, la coerenza è ragionevolmente attesa entro la trasmissione della documentazione integrativa di cui alla Fase 2.*

#### **Quesito F8.**

All’interno di un immobile adibito a edilizia residenziale pubblica ci sono dei negozi di proprietà privata: si chiede conferma che anche questi ultimi possano essere inclusi nella ristrutturazione nell’ambito della proposta complessiva.

*All’articolo 2, comma 1, lettera b, del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, tra le principali linee d’azione a cui devono riferirsi interventi e proposte vengono indicati la “rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all’uso temporaneo”. Inoltre, all’articolo 1, comma 2.1, lettera a, della Delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017 richiamata all’articolo 4, comma 5, lettera a, dello stesso decreto interministeriale, si stabilisce che “le proposte di intervento dovranno [...] prevedere un mix di residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi”.*

#### **Quesito F9.**

Il contributo economico al progetto derivante dal Programma può finanziare anche interventi su superfici con successiva destinazione ad attività economiche oppure queste vanno finanziate con risorse diverse?

*Tra le attività contemplate all’articolo 2, comma 1, lettera b del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, è compresa la “rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico” mentre alla lettera c dello stesso articolo è espressamente indicato la “dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali”. Per il resto, ovviamente, vale il rispetto della normativa vigente.*

#### **Quesito F10.**

In un’ottica di riqualificazione e rigenerazione di un determinato contesto urbano, è possibile intervenire su un edificio industriale in stato di abbandono per renderlo fruibile alla comunità locale come incubatore di idee o di eventi sportivi o fieristici?

*L’obiettivo principale del Programma è di ridurre il disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento alle periferie, e di incrementare la qualità dell’abitare.*

#### **Quesito F11.**

Premesso che nel D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, ai commi 6 e 7 dell’articolo 5, non sono esplicitamente indicate tra le spese rientranti nel finanziamento quelle relative all’esproprio o all’acquisizione dell’immobile o dell’area oggetto di intervento, si chiede di sapere se le spese per le acquisizioni sono finanziabili.

*Premesso che al punto F2 dell’Allegato Modello informatizzato da compilare ai fini della richiesta di finanziamento si chiedono gli importi relativi ad “Acquisti ed espropri”, all’articolo 4, comma 5, lettera c, del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 si specifica che sono ammessi al*

*finanziamento gli interventi di cui alla delibera CIPE n. 127 del 22 dicembre 2017 ovvero anche "interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e, solo in misura residuale, nuove costruzioni".*

#### **Quesito F12.**

Per dimostrare in Fase 1 la disponibilità dell'immobile su cui si intende intervenire, è sufficiente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio oppure un contratto preliminare di vendita oppure una dichiarazione che si procederà all'acquisizione una volta ottenuto il finanziamento?

*L'area/e e l'immobile/i oggetto di intervento o comunque compresi nella proposta devono risultare, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, nella piena disponibilità del soggetto richiedente (proprietà o diritto reale di godimento: superficie, usufrutto, comodato, uso, concessione amministrativa, concessione in uso gratuito e perpetuo, etc.), anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto.*

#### **Quesito F13.**

Un Comune, nell'ambito di un accordo con l'IACP, intende intervenire su un quartiere dove le unità immobiliari sono in parte di proprietà dell'IACP e in parte di proprietà di privati (in quanto acquistati a seguito dei piani di dismissione dello stesso IACP). Il progetto di rigenerazione prevede la riqualificazione degli spazi pubblici, la ristrutturazione delle unità immobiliari di proprietà dell'IACP (che tramite accordo da stipulare nelle forme di legge verranno messi a disposizione del Comune quale ente proponente del programma) e la ristrutturazione degli immobili attraverso un intervento di efficientamento energetico (realizzazione di isolamento a cappotto). Il costo totale dell'intervento, sia per le parti condominiali sia per le parti che interessano le singole unità immobiliari anche dei privati, può essere oggetto di finanziamento da parte del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare?

*All'articolo 2, comma 1, lettera b, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, tra le principali linee d'azione a cui devono riferirsi interventi e proposte oggetto di finanziamento vengono indicati la "rifunionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati [...]".*

#### **Quesito F14**

Il Comune annovera tra le sue proprietà un edificio in cui è attualmente ospitata la Biblioteca Civica. Entro i prossimi 5 anni è previsto il trasferimento del servizio in un nuovo edificio, lasciando così a disposizione quello attualmente utilizzato, a cui l'amministrazione vorrebbe cambiare la destinazione d'uso per trasformarlo in altra destinazione compatibile con le finalità del bando. È possibile, ad oggi, candidare al finanziamento un edificio i cui lavori potranno iniziare non prima di qualche anno?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del D.l. n. 395 del 16.09.2020, i soggetti eleggibili promuovono gli interventi e le misure in coerenza con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale regionale e comunitaria e ne assicurano l'integrazione con le politiche settoriali assunte dagli altri enti pubblici competenti per territorio.*

*Invece, la coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica è ragionevolmente attesa con la trasmissione della documentazione integrativa di cui alla Fase 2: ne consegue che a tale data l'immobile oggetto di intervento deve avere tutte le caratteristiche richieste, ivi la compatibilità della destinazione d'uso con le finalità del Programma.*

#### **Quesito F15.**

Considerato che:

- a. l'acquisto di immobili di proprietà di terzi anche mediante procedura espropriativa è certamente ammesso a finanziamento;
- b. anche in caso esproprio viene richiesto di dimostrare la piena disponibilità del bene (proprietà o diritto reale di godimento, superficie, usufrutto, comodato, uso, concessione amministrativa, concessione in uso gratuito e perpetuo, etc.) anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto, da documentare allegando copia dell'atto sottoscritto;
- c. nel modello PINQuA alla voce Documentazione è prevista al punto I.1.2 la voce "Documentazione atta a dimostrare la piena disponibilità dei beni immobili oggetto dell'inter-



vento” e al punto e l.1.5 la voce “Documentazione attestante la congruità del costo previsto e la disponibilità anche sotto forma di acquisto (in caso di acquisto/esproprio)”, nettamente distinta dalla voce l.1.2;

si chiede se ai fini della presentazione della richiesta di finanziamento, in caso di acquisizione di beni mediante acquisto/esproprio sia comunque necessario dimostrare la piena disponibilità del bene (proprietà o diritto reale di godimento, superficie, usufrutto, comodato, uso, concessione amministrativa, concessione in uso gratuito e perpetuo, etc.) anche sotto forma di opzione o promessa di acquisto, da documentare allegando copia dell'atto sottoscritto.

*Nel caso di acquisto/esproprio è necessario dimostrare la disponibilità del bene allegando alla richiesta di finanziamento la copia dell'atto di acquisto, anche sotto forma di opzione o promessa, sottoscritta dai contraenti.*

#### **Quesito F16.**

Un Comune ha intenzione di presentare, all'interno di una proposta più articolata, un intervento di ammodernamento e adeguamento dei sottoservizi (acque nere e acque bianche) all'interno di un brano di città (composto sia da ERP sia da edilizia privata) che, a causa del sottodimensionamento della rete attuale, è frequentemente soggetto ad allagamenti che mettono a repentaglio la sicurezza della popolazione residente.

Si ritiene che l'intervento sia in linea con i settori delle proposte di cui all'articolo 2, comma 1 del D.l. 395/2020, punto c “miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali”, e con le categorie di interventi ammissibili di cui all'articolo 4, comma 5, punto e) “interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriali e i servizi di prossimità”.

Si chiede se questa interpretazione sia corretta, e se quindi sia possibile ammettere a finanziamento il rinnovamento dei sottoservizi esistenti, quali fattori chiave per tutelare la sicurezza dei cittadini, favorire l'accessibilità dei quartieri periferici, migliorare la qualità dell'abitare nei contesti urbani.

*Se l'intervento è parte di una proposta che interessa uno o più complessi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dei punti del D.l. utilmente individuati ed elencati, la proposta può essere oggetto di richiesta di finanziamento e di successiva valutazione da parte dell'Alta Commissione.*

#### **Quesito F17.**

È possibile che diverse proposte, entro il numero massimo di tre come indicato all'articolo 3, comma 2 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, gravitino sullo stesso ambito di intervento?

*All'articolo 1, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, viene indicato come ambito di intervento la “porzione di territorio direttamente interessata dagli effetti degli interventi previsti” (lettera i). È quindi possibile intervenire su un unico ambito di intervento a condizione però che le aree e gli immobili oggetto di intervento siano chiaramente individuate al fine di evitare sovrapposizioni nelle richieste di finanziamento.*

#### **Quesito F18.**

Cosa si intende per “azioni coordinate sul territorio per specifiche politiche regionali attuate con la collaborazione di altri enti e soggetti istituzionali” di cui al punto B, comma 1, articolo 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 7 dello stesso D.l., i soggetti proponenti “promuovono gli interventi e le misure in coerenza con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale regionale e comunitaria e ne assicurano l'integrazione con le politiche settoriali assunte dagli altri enti pubblici competenti per territorio”. Infatti, ferma restando l'applicazione del presente decreto, “la Regione può elaborare preliminarmente indirizzi per la definizione dei programmi”. Si ricorda, inoltre, che i soggetti proponenti, ai sensi dell'articolo 4, comma 6, interloquiscono con la propria Regione comunicando alla medesima “la volontà di partecipazione al Programma, anche ai fini di un eventuale cofinanziamento della proposta”.*

#### **Quesito F19.**

È possibile prevedere un accordo tra soggetto proponente e soggetto attuatore privato che riqualifica edilizia residenziale e la cede al comune a fine lavori?

*La presenza di soggetti attuatori può essere indicata direttamente nella proposta di adesione e, nel rispetto della normativa vigente, può essere individuato un soggetto pubblico o privato. La presenza dei soggetti attuatori può essere documentata con un accordo sottoscritto tra soggetto proponente e soggetto attuatore al fine di definire la realizzazione della proposta progettuale. Inoltre, l'immobile oggetto dell'intervento deve essere nella disponibilità del soggetto proponente al momento della presentazione della richiesta di cui alla Fase 1: tale disponibilità deve essere documentata.*

#### **Quesito F20.**

Il Comune intende riqualificare un'area degradata recuperando immobili di proprietà privata, attualmente in stato di abbandono, da destinare a edilizia residenziale pubblica. L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (ATER), che sulla base di una convenzione tra ATER e Comune gestisce tutto il patrimonio di ERP del comune stesso, è disponibile ad agire da soggetto attuatore e, fra l'altro, a cofinanziare l'intervento. Si chiede:

1. il Comune, soggetto beneficiario, può considerare nel quadro economico della proposta le risorse per l'acquisto degli immobili privati e successivamente trasferire, in virtù di specifici previ accordi, le risorse ad ATER, oltre che per l'attuazione degli interventi, anche per l'acquisto?
2. l'ATER può occuparsi direttamente dell'acquisto per conto del Comune? A questo proposito, si segnala che la legge regionale n. 23/2003, "Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale", all'articolo 9, comma 1, stabilisce che "ai fini dell'incremento di ERS pubblica [...] sono destinate risorse all'ATER regionale per l'acquisto o per l'acquisto e il recupero o per la nuova costruzione di abitazioni anche per conto dei Comuni".

In alternativa, è possibile che il Comune beneficiario utilizzi le risorse del bando per acquistare gli immobili privati per poi cederli ad ATER, per gli interventi di recupero e futura gestione, in virtù di specifici previ accordi?

*Premesso che possono essere adottate diverse procedure, a titolo esemplificativo, il soggetto beneficiario può acquistare gli immobili e, rimanendo questi nella sua disponibilità, può trasferirli al soggetto attuatore affinché quest'ultimo realizzi l'intervento secondo quanto indicato nella proposta approvata e, successivamente, li gestisca.*

#### **Quesito F21.**

Un'area ex industriale dismessa di proprietà privata viene interessata da una rigenerazione urbana che prevede una riconversione che la densifica con la realizzazione di due immobili da destinare a edilizia residenziale sociale. Tramite un accordo tra il soggetto proponente e il soggetto privato, che oltre a essere il proprietario sarà indicato anche come soggetto attuatore dell'intervento, si intende candidare tale iniziativa al finanziamento: si tratta di un'operazione ammissibile al finanziamento?

*All'articolo 2, comma 1 dello stesso D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si stabilisce che "al fine di concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, [...] il Programma promuove [...] processi attuati dai soggetti proponenti attraverso [...] interventi e misure riconducibili a [...]:*

*b. rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo".*

*I soggetti pubblici eleggibili al finanziamento ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del predetto D.l., possono coinvolgere altri soggetti pubblici o privati nell'elaborazione di interventi da candidare al Programma. Gli stessi soggetti privati possono, inoltre, mettere a disposizione proprie risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi, nonché aree o immobili di proprietà. Infatti, all'articolo 3, comma 6, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si legge che "ai fini della predisposizione della proposta, gli enti [...] favoriscono la più ampia partecipazione da parte di soggetti pubblici e privati, nonché delle comunità attive, con particolare riferimento a quelle operanti sul territorio interessato dalla proposta".*

*In tal senso, così come configurata, l'esempio appare candidabile al finanziamento.*

## G. RISORSE, FINANZIAMENTO E SPESE

---

### Quesito G1.

Nel caso di recupero di un edificio storico per la realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata, si stima un costo di intervento al metro quadro maggiore rispetto alla nuova costruzione. Esistono limiti di costo al metro quadro per gli interventi di ERP non di nuova costruzione ammessi a finanziamento? Se sì, quali?

*La Legge n. 457 del 5 agosto 1978, ha attribuito alle Regioni la competenza a definire i costi massimi ammissibili per gli interventi di edilizia residenziale pubblica. Il Ministero dei Lavori Pubblici, con Decreto del 5 agosto 1994, ha determinato i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica. L'articolo 9 del già menzionato decreto ha previsto che le Regioni possano provvedere ad aggiornare annualmente i suddetti massimali. Pertanto, per la predisposizione del Calcolo sommario della spesa e del Quadro economico è necessario impiegare i riferimenti regionali sia in termini normativi, laddove esistenti, sia come costi parametrici desunti da interventi similari realizzati in epoca recente.*

### Quesito G2.

Sono ammessi a finanziamento anche progetti immateriali relativi all'attivazione di servizi sociali anche della durata di un anno o più?

*Anche se il Programma invita a promuovere nell'ambito della proposta interventi immateriali, non sono finanziabili interventi di spesa corrente: i soli interventi ammessi al finanziamento solo quelli riportati all'articolo 4, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

### Quesito G3.

Per il cofinanziamento è possibile utilizzare fondi POR FESR?

*All'articolo 4, comma 5, lettera g del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si stabilisce che sono ammessi al finanziamento gli "interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla strategia/proposta presentata".*

### Quesito G4.

Tra le spese ammesse a finanziamento non compaiono l'importo per l'esecuzione dei lavori e l'acquisto degli immobili. Se l'articolo 4, comma 5, il Decreto chiarisce qualitativamente la tipologia degli interventi ammissibili, nel successivo articolo 5 mai vengono citati i lavori tra le spese ammissibili al finanziamento.

*Il finanziamento di lavori e acquisti è implicito nel D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, dove all'articolo 5, comma 7 si dichiara che sono ammesse al finanziamento le spese per i lavori solo se avviate dopo la pubblicazione del decreto, ed esplicito nell'Allegato allo stesso Decreto relativo al Modello PINQuA in cui, alle voci F.1. (Lavori e forniture) e F.2. (Acquisti ed espropri), è indicato quanto finanziabile.*

### Quesito G5.

In fase di stipula della Convenzione possono esserci accordi in deroga ai tempi di finanziamento?

*Il D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 non prevede nessun accordo in deroga.*

### Quesito G6.

All'articolo 4, comma 5, lettera e del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 si fa riferimento a interventi per accessibilità immateriale: sono incluse le piattaforme ICT?

*Anche se il Programma invita a promuovere nell'ambito della proposta interventi immateriali, non sono finanziabili interventi di spesa corrente: i soli interventi ammessi al finanziamento solo quelli riportati all'articolo 4, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

### Quesito G7.

C'è una dimensione finanziaria media attesa o di riferimento per ciascuna proposta progettuale?

*Data la molteplicità delle variabili consentite (tipo di intervento, dimensione, localizzazione, etc.), attualmente è impossibile avere una dimensione finanziaria media di riferimento: per tale*

*ragione, l'unica indicazione fornita da D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 è quella all'articolo 5, comma 4 ovvero il valore massimo di finanziamento ammesso.*

**Quesito G8.**

Non è definita una percentuale di cofinanziamento minima richiesta né per il pubblico, né per eventuali soggetti privati: ci sono indicazioni in merito?

*Il D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 non individua nessun importo minimo di finanziamento o cofinanziamento.*

**Quesito G9.**

La valutazione delle proposte progettuali, e quindi la relativa graduatoria, avverrà "su base regionale" o "su base nazionale"?

*Ai sensi dell'articolo 9, comma 1 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, è predisposta una sola graduatoria ovvero "con Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti entro sessanta giorni dal termine dei lavori dell'Alta Commissione è approvato il Programma con la individuazione delle proposte ammesse a finanziamento". Lo stesso Decreto assicura il finanziamento di almeno una proposta per Regione, nel rispetto dell'applicazione dell'articolo 7bis, comma 2, del decreto-legge 29 dicembre 2016, n. 243, come modificato dall'articolo 1, comma 310, lettera b) della legge 27 dicembre 2019, n. 160.*

**Quesito G10.**

Sono finanziabili percorsi di partecipazione e/o di animazione socioculturale o valorizzazione artistica e creativa?

*Anche se il Programma invita a promuovere nell'ambito della proposta interventi immateriali, non sono finanziabili interventi di spesa corrente: i soli interventi ammessi al finanziamento sono quelli riportati all'articolo 4, comma 5 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito G11.**

La dotazione complessiva di 853,81 milioni di euro ha copertura in 13 anni (2020-2033). Ai sensi dell'articolo 11 del Decreto Interministeriale, come si allinea la natura pluriennale dei contributi al caso di realizzazione di interventi che si articolano con un cronoprogramma ristretto, alla luce del limite del 10% per ciascuna delle annualità dal 2024 al 2029, in relazione alle risorse stanziare?

*Tra le proposte ammesse al finanziamento, collocate nel Decreto che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti pubblicherà ai sensi dell'articolo 9, comma 1 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, saranno individuate come immediatamente finanziabili esclusivamente quelle che rientreranno integralmente nelle risorse rese disponibili dal Programma ovvero fino a "completo assorbimento delle risorse". I restanti interventi ammessi al finanziamento verranno finanziati con le risorse aggiuntive di cui all'articolo 5, comma 1, oltre che con le risorse dovute a rinunce, revocche ed economie di cui all'articolo 13.*

**Quesito G12.**

Fatto salvo il limite previsto per le spese tecniche di progettazione, l'intensità di finanziamento prevista dal presente Programma è pari al 100%?

*Premesso che, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera E del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, saranno premiate le proposte che attiveranno risorse finanziarie pubbliche e private ulteriori rispetto a quelle del Programma, le proposte potranno fruire di un finanziamento massimo pari anche alla totalità della spesa.*

**Quesito G13.**

È possibile dare maggiori delucidazioni sull'ammissibilità delle Spese tecniche?

*Ai sensi dell'articolo 5, comma 5 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020, sono ammesse al finanziamento le "spese tecniche di progettazione, verifica, validazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo", relative all'attuazione della proposta oggetto di finanziamento. Tali spese, comunque previste nel quadro economico, possono essere richieste già all'assegnazione del finanziamento, ovvero al termine della Fase 1, nel limite massimo del 5% del costo totale dei lavori e forniture di cui è stato richiesto il finanziamento, ai sensi dell'articolo 9, comma 3.*

**Quesito G14.**

In caso di finanziamento delle spese tecniche in Fase 1 e successiva revoca al finanziamento in Fase 2, è necessario restituire quanto ricevuto?

*Ai sensi dell'articolo 10, comma 4 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, la restituzione della quota relativa alla progettazione già ricevuta è prevista nel caso di "mancato rispetto dei tempi" di consegna della documentazione di cui alla Fase 2 ovvero in caso di mancata trasmissione del progetto definitivo ovvero esecutivo entro e non oltre duecentoquaranta giorni dalla pubblicazione del decreto di approvazione dell'elenco di ammissione delle proposte.*

**Quesito G15.**

È possibile ricevere erogazioni maggiori ed anticipate rispetto alle tranches previste dal D.l. n. 395 del 16 settembre 2020?

*Il Decreto Interministeriale non prevede alcuna erogazione maggiore o anticipata rispetto a quanto stabilito nello stesso.*

**Quesito G16.**

Il finanziamento è erogato direttamente all'amministrazione del soggetto beneficiario?

*Ai sensi dell'articolo 11, comma 1, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, una volta definite le proposte ammesse al finanziamento, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti stipula la Convenzione con il soggetto beneficiario: lo stesso soggetto sarà il destinatario esclusivo del finanziamento.*

**Quesito G17.**

La tempistica minima di erogazione del finanziamento è configurabile secondo la seguente articolazione?

- 5% esito della Fase 1 (2020-2021);
- 15% esito della Fase 2 (2022-2023);
- 10% stati avanzamento lavori (2024);
- 70% saldo a piena operatività (2025).

*Per l'erogazione del finanziamento valgono le modalità stabilite all'articolo 11, comma 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020: ulteriori considerazioni potranno essere esplicitate soltanto con l'acquisizione della proposta. Certamente non è immaginabile un finanziamento nel corrente anno 2020.*

**Quesito G18.**

Consapevoli che non è prevista la cumulabilità delle spese, se un immobile risulta essere già oggetto di finanziamento pubblico è possibile intervenire in linea con le finalità del presente Programma?

*Ai sensi dell'articolo 4, comma 5, lettera g, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, sono ammissibili al finanziamento "interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla strategia/proposta presentata".*

*Viceversa, ai sensi dell'articolo 5, comma 7 dello stesso Decreto, "sono esclusi dal finanziamento gli interventi [...] già finanziati alla data di pubblicazione del presente decreto".*

**Quesito G19.**

Dopo la chiusura del progetto con la piena operatività, può essere prevista l'eventuale erogazione del saldo nelle annualità successive a copertura delle rate relative a formule parallele di supporto finanziario al progetto attivate dal soggetto beneficiario?

*Per l'erogazione del finanziamento valgono le modalità stabilite all'articolo 11, comma 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito G20.**

È possibile definire cosa si intende per Proposta che prevede il finanziamento?

*Le richieste di finanziamento possono essere espresse in forma individuale (intervento singolo) o multipla (proposta integrata): all'articolo 1, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, viene indicato come Proposta "l'insieme organico di interventi e misure" (lettera g) e come*

*Intervento i “lavori edilizi, infrastrutturali e tecnologici e di efficientamento energetico” (lettera h).*

**Quesito G21.**

Cosa si intende all'articolo 5, comma 2, del D.l. n. 385 del 16 settembre 2020, quando si afferma che “viene assicurato il finanziamento di almeno una proposta per ciascuna Regione”?

*Ai sensi dell'articolo 1, comma 438, della legge n. 160 del 30 dicembre 2019, in ogni Regione verrà finanziato almeno un intervento secondo la priorità individuata dall'Alta Commissione.*

**Quesito G22.**

L'articolo 5, comma 9, del D.l. 395/2020 esclude dalle spese ammissibili gli oneri di urbanizzazione, ma non le opere: quindi, nel caso di intervento in cui si preveda una parte di alloggi realizzati da un soggetto privato e una parte realizzati da un soggetto pubblico, si possono ammettere a finanziamento le opere a carico dell'operatore pubblico?

*Ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 sono esclusi dal finanziamento gli oneri di urbanizzazione ma non le opere di urbanizzazione laddove previste nell'intervento/proposta.*

**Quesito G23.**

Premesso che nel quadro H.1.4 del Modello PINQuA la bonifica ambientale compare come indicatore e dà punteggio, si osserva che tale voce è assente dal quadro F: come si deve procedere per la compilazione? Dove si deve collocare nel quadro F il costo per la bonifica ambientale?

*Premesso che non tutte le voci presenti tra gli indicatori di impatto hanno necessariamente un corrispettivo nel quadro economico-finanziario, il costo per la bonifica ambientale sarà contenuta nei lavori di cui al punto F.1.1. del Modella PINQuA e sarà puntualmente descritta nel Quadro economico allegato alla richiesta di finanziamento.*

**Quesito G24.**

Nel punto F.4.4. “Altre spese non finanziabili” del Modello PINQuA compaiono gli allacciamenti: quali sono le ulteriori voci non finanziabili?

*I soli interventi ammessi al finanziamento solo quelli riportati all'articolo 4, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020. Tra le altre voci, non sono ammesse al finanziamento gli oneri di urbanizzazione, gli oneri di gestione, gli interventi di spesa corrente, gli allacciamenti.*

**Quesito G25.**

Si chiede di precisare con quale documentazione dev'essere attestata la congruità del costo di acquisto previsto ai sensi del punto I.1.5 del modello PINQuA.

*In caso di acquisto/esproprio, di cui al punto I.1.5 del Modello PINQuA, la documentazione attestante la congruità del costo può essere dimostrata, alternativamente, con una perizia di stima del valore di mercato dell'immobile a firma di un tecnico abilitato, svolta anche in tempo recente per fissare il prezzo di acquisto, oppure con una dichiarazione che attesti la congruenza con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, a firma del responsabile del procedimento o del legale rappresentante.*

**Quesito G26.**

Nell'ambito delle iniziative finanziabili dal Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare è possibile dare corso a contributi, a valere sul Programma, in favore di cooperative che potranno risultare beneficiarie di mutui ordinari assistiti da agevolazioni finanziarie di cui all'articolo 4 bis, L.R. Piemonte 28/1976 e s.m.i.?

*Nelle cooperative a proprietà indivisa, di cui al comma 1 dell'articolo 4bis in questione, gli alloggi vengono assegnati ai soci mediante contratto di “godimento permanente”, senza il trasferimento della proprietà, che rimane in capo alla cooperativa.*

*Per quanto riguarda gli interventi di cui al D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, premesso che vengono finanziati gli interventi/proposte sulla base delle spese sostenute (e ammissibili) e dei lavori svolti e non i soggetti quali le cooperative, gli immobili e/o aree oggetto della proposta devono essere nella disponibilità del soggetto proponente.*

**Quesito G27.**

Gli eventuali ribassi in sede di gara saranno riacquisiti dal Ministero?

*Ai sensi dell'articolo 11, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, "il finanziamento assegnato è rideterminato tenendo conto delle eventuali economie conseguite in sede di gara".*

**Quesito G28**

Alla FAQ G1 è stato risposto che "per il Calcolo sommario della spesa e del Quadro economico è necessario impiegare i riferimenti regionali sia in termini normativi, laddove esistenti, sia come costi parametrici desunti da interventi simili realizzati in epoca recente". A tal proposito, il Prezzario della Regione Valle d'Aosta non ha una sezione costi parametrici. Si chiede se, in sostituzione, per il calcolo sommario della spesa e del Quadro economico, si possa fare riferimento ai Prezzi Tipologie Edilizie della DEI Tipografia del Genio Civile.

*Nel caso specifico, per il Calcolo sommario della spesa e del Quadro economico è possibile fare riferimento ai Prezzi Tipologie Edilizie della DEI Tipografia del Genio Civile o a costi parametrici desunti da interventi simili realizzati in epoca recente.*

**Quesito G29.**

Per l'acquisizione di aree e immobili è necessaria una perizia che attesti la congruità dei valori di acquisto?

*In caso di acquisto la documentazione attestante la congruità del costo può essere dimostrata, alternativamente, con una perizia di stima del valore di mercato dell'immobile a firma di un tecnico abilitato, svolta anche in tempo recente per fissare il prezzo di acquisto, oppure con una dichiarazione che attesti la congruenza con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, a firma del responsabile del procedimento o del legale rappresentante.*

**Quesito G30.**

Con la presente, si chiede di confermare quanto segue:

1. se il finanziamento riconosciuto nelle modalità esplicitate dal Programma, sia di fatto un finanziamento a fondo perduto;
2. se, riferito alle spese non riconoscibili e innanzi ad un quadro economico con importo complessivo superiore al massimo di finanziamento (ovvero 15 milioni di euro), nel concreto si evidenzia un cofinanziamento con risorse proprie dell'Ente che copriranno le quote non rientranti nel finanziamento, per eccedenza o per qualità della voce.

*Si confermano entrambi i punti e si ricorda che al Modello PINQuA deve essere allegata la "Documentazione attestante la copertura finanziaria delle quote con risorse proprie, contributo della Regione, finanziamento con fondi statali e altre fonti" (Punto I.1.4).*

**Quesito G31.**

Un'Azienda Territoriale per la Casa avvierà le pratiche per realizzare interventi di riqualificazione - grazie al Superbonus 110% - su cinque fabbricati di proprietà di cui cederà al Comune, tramite contratto di comodato, i relativi piani terra a pilotis da inserire nella candidatura al Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare: anche alla luce della possibilità di finanziamento previste alla lettera g), comma 5, dell'articolo 4 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è possibile ascrivere le risorse provenienti dal Superbonus per la riqualificazione dei fabbricati come cofinanziamento del privato che concorre al criterio E di cui al comma 1, dell'articolo 8 dello stesso D.l.? Se sì, si dovrebbero inserire al punto F.5.4 "Finanziamento con ulteriori fondi statali" del Modello PINQuA anche se non sono risorse che riceve direttamente il Comune come ente proponente?

*Le finalità e la tipologia di intervento sugli edifici risultano sinergici rispetto al raggiungimento dei propositi del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare e funzionali nello specifico alla riqualificazione di quell'area di progetto. Premesso che i due finanziamenti non dovranno in alcun modo sovrapporsi così da evitare duplicazioni, la quota di cofinanziamento andrà inserita nel punto F.5.4.*

**Quesito G32.**

Al punto I.1.4. del Modello PINQuA è previsto che venga allegata la “documentazione attestante la copertura finanziaria delle quote con risorse proprie”: quale documentazione occorre produrre? Ed è possibile prevedere la copertura con l’indebitamento da parte del soggetto richiedente?

*La garanzia della disponibilità della copertura finanziaria della quota di finanziamento assicurata con risorse proprie dal soggetto proponente deve risultare da idonea documentazione dimostrativa allegata alla richiesta di finanziamento di cui alla Fase 1. La copertura finanziaria può avvenire anche con un indebitamento: a titolo esemplificativo, un soggetto proponente, quale un Comune, potrebbe adottare una delibera di Giunta in cui si impegna a contrarre un mutuo in caso di finanziamento della proposta.*

#### **Quesito G33.**

I soggetti del terzo settore eventualmente coinvolti nel programma di rigenerazione urbana devono partecipare anche con apporto finanziario, monetario o in beni di altra natura.

*I soggetti del terzo settore possono partecipare, in collaborazione con i soggetti pubblici eleggibili a finanziamento di cui all’articolo 3, comma 1, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, all’elaborazione delle proposte da candidare e possono mettere a disposizione risorse finanziarie nonché aree o immobili di proprietà. Ai sensi dell’articolo 8, comma 1, lettera F, dello stesso D.l., il coinvolgimento di operatori del Terzo settore, sarà oggetto di valutazione da parte dell’Alta Commissione.*

#### **Quesito G34.**

A seguito di avviso di manifestazione d’interesse, hanno presentato proposte progettuali diversi soggetti del Terzo Settore che intendono collaborare con il soggetto proponente, presentando modelli innovativi di welfare. Considerato che si tratta di azioni immateriali che, per quanto non finanziabili con il PINQuA presentano dei costi importanti, è possibile ammettere a finanziamento le attività di consulenza e di progettazione?

*Ai sensi dell’articolo 5, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, “sono ammesse a finanziamento le spese tecniche di progettazione, di verifica, validazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo, relative (esclusivamente) alla realizzazione dell’intervento” oggetto di richieste di finanziamento.*

#### **Quesito G35.**

Che tipo di documentazione deve essere allegata per attestare la copertura finanziaria delle quote finanziate con risorse proprie?

*La garanzia della disponibilità della copertura finanziaria della quota di finanziamento assicurata con risorse proprie dal soggetto proponente deve risultare da idonea documentazione dimostrativa allegata alla richiesta di finanziamento di cui alla Fase 1. La copertura finanziaria può avvenire anche con una Delibera di Giunta in cui il soggetto proponente si impegna a individuare le risorse, anche ad esempio attraverso un mutuo, in caso di finanziamento della proposta.*

#### **Quesito G36.**

Un Comune sta elaborando una proposta all’interno della quale intende inserire anche un intervento su un comparto urbano per il quale è stato recentemente approvato un Piano di Recupero di iniziativa pubblica. Per il finanziamento della realizzazione di parte dell’intervento si prevede che venga coinvolto un soggetto attuatore privato che, a fronte della messa a disposizione di risorse proprie pari a circa la metà del costo complessivo dell’intervento, diventi titolare del diritto di superficie degli immobili interessati e gestore dei contratti di locazione a canoni calmierati. Il Comune sta avviando il processo che porterà alla pubblicazione di una manifestazione di interesse volta a individuare il soggetto privato che interverrà e finanzierà una quota l’intervento: il soggetto verrà individuato sulla base di elementi relativi alla qualità progettuale dell’intervento e alla sostenibilità del piano economico finanziario (PEF). Poiché a oggi la manifestazione di interesse non è stata pubblicata, conseguentemente il soggetto privato non è ancora stato individuato, si chiede di sapere se in sede di candidatura è sufficiente indicare ciò nel quadro economico e finanziario senza tuttavia allegare un documento attestante la



copertura finanziaria. Oppure se, in alternativa, possa essere allegata una dichiarazione che attesta che il percorso che condurrà alla manifestazione di interesse è già stato avviato e sarà concluso nei termini della Fase 2.

*La garanzia della disponibilità della copertura finanziaria della quota di finanziamento assicurata con risorse proprie o da altri soggetti, pubblici o privati, deve risultare da idonea documentazione dimostrativa allegata alla richiesta di finanziamento già in Fase 1. In questo senso, la copertura finanziaria può avvenire anche con una Delibera di Giunta in cui il soggetto proponente si impegna a individuare le risorse anche attraverso la procedura sopra descritta e già avviata.*

#### **Quesito G37.**

La risorsa che un privato stanziava per riqualificare con risorse proprie un immobile che si inserisce nell'area oggetto di candidatura con finalità compatibili al Programma, può essere considerata come cofinanziamento del privato se il soggetto proponente candida al PINQuA la sistemazione delle aree esterne o se si progettano azioni immateriali congiunte con i servizi da insediare in adiacenti immobili candidati?

*Se la risorsa privata è destinata a un'azione, materiale o immateriale, che è parte organica della proposta di finanziamento allora può essere considerata come quota parte del finanziamento della proposta stessa. Ovviamente tale azione e il relativo stanziamento delle risorse devono essere opportunamente documentate.*

#### **Quesito G38.**

Come si inserisce la quota di risorse per la partecipazione di un soggetto privato nel quadro economico del PINQuA se esso prevede di operare con un'iniziativa sinergica all'interno dell'area di intervento candidata con una proposta al Programma?

*Il finanziamento riconducibile a soggetti privati deve essere indicato nel punto F.5.5 del Modello PINQuA, "Altre fonti", deve riferirsi a uno dei punti relativi all'F.4 e deve essere documentato ai sensi del Punto I.1.4 dello stesso Modello. Questo vale sia che si tratti di azioni materiali, quali quelle oggetto della progettualità di un intervento o dell'intera proposta, sia che si tratti di azioni immateriali, quali quelle ricadenti anche solo su uno degli interventi che costituiscono la proposta.*

## **H. PROGETTO**

#### **Quesito H1.**

Qual è il livello progettuale della domanda?

*Il livello progettuale richiesto nella Fase 1 è quello di un Progetto di fattibilità tecnica economico semplificato. In particolare, gli elaborati progettuali richiesti in prima fase sono quelli indicati all'articolo 7, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 ovvero "a. relazione tecnico-illustrativa, b. planimetria generale ed elaborati grafici [...], c. quadro economico e cronoprogramma finanziario". In Fase 2, dovrà essere trasmesso il successivo livello progettuale ovvero un "progetto definitivo, ovvero esecutivo, ai sensi del Codice dei contratti pubblici", così come indicato all'articolo 10, comma 1 dello stesso decreto. Il livello progettuale richiesto a un Progetto Pilota ad alto rendimento, di cui all'articolo 14 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è di livello definitivo ovvero esecutivo, ai sensi del Codice dei contratti pubblici.*

#### **Quesito H2.**

All'articolo 10, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 è indicato che la documentazione relativa alla Fase 2 deve contenere il successivo livello di progettazione definitivo, ovvero esecutivo, dei singoli interventi previsti dalla Fase 1. Sarà sufficiente che contenga il progetto definitivo oppure, a meno che non si tratti di un appalto integrato (progettazione esecutiva + lavori), sarà obbligatorio che contenga il progetto esecutivo?

*Anche ai sensi dell'articolo citato, potendo la stazione appaltante scegliere autonomamente l'iter processuale, il livello progettuale da trasmettere come allegato alla richiesta di finanziamento è individuato autonomamente dal soggetto richiedente.*

#### **Quesito H3.**

Gli interventi oggetto di finanziamento devono essere progettati a livello di fattibilità? Se sì, come descritto al punto articolo 7, comma 3 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si dovrà comunque richiedere il CUP?

*Il livello progettuale richiesto nella Fase 1 è quello di un Progetto di fattibilità tecnica economico semplificato. In particolare, gli elaborati progettuali richiesti in prima fase sono quelli indicati all'articolo 7, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 ovvero "a. relazione tecnico-illustrativa, b. planimetria generale ed elaborati grafici [...], c. quadro economico e cronoprogramma finanziario". Invece, il livello progettuale richiesto a un Progetto Pilota ad alto rendimento, di cui all'articolo 14 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è di livello definitivo ovvero esecutivo, ai sensi del Codice dei contratti pubblici.*

*In entrambi i casi, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, dovrà essere indicato il Codice Unico di Progetto.*

#### **Quesito H4.**

La trasmissione della documentazione in formato digitale potrà avvenire soltanto una volta compilato il Modulo PINQuA online oppure le due procedure sono slegate tra loro?

*Il Modello PINQuA, di cui all'articolo 7, comma 4 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, potrà essere allegato alla documentazione trasmessa: si consiglia pertanto di procedere con la chiusura del Modello online, il salvataggio del file e la trasmissione della documentazione.*

#### **Quesito H5.**

Relativamente alla documentazione da trasmettere, è richiesto un formato specifico (pdf, png, jpg o altro) oppure delle dimensioni massime dei file?

*L'unico formato ammesso per l'invio di documentazione in modalità telematica è il formato pdf con estensione .pdf; altri formati potrebbero non essere leggibili, pertanto, se ne sconsiglia la trasmissione. Relativamente alla dimensione dei file, premesso che quando si opera con documenti digitali è buona norma mantenere le dimensioni dei file quanto più contenute possibile, è preferibile una risoluzione uguale o maggiore a 200 dpi e comunque non superiore a 300 dpi. Per mantenere contenute le dimensioni dei documenti digitali, è opportuno che il documento digitale resti in formato digitale, evitando il passaggio "stampa e scansione" che comporterebbe l'aumento delle dimensioni del file finale. Prima dell'invio della documentazione, è consigliabile verificare la leggibilità dei documenti.*

#### **Quesito H6.**

È previsto un limite temporale massimo per la conclusione dell'intervento oggetto di finanziamento?

*Il termine ultimo per la realizzazione e messa in esercizio degli interventi è quello indicato nel cronoprogramma di cui all'articolo 7, comma 5, lettera c del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

#### **Quesito H7**

Quali elementi vanno forniti per dimostrare la coerenza del progetto con "con gli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale regionale e comunitaria" e l'integrazione con "le politiche settoriali assunte dagli altri enti pubblici competenti per territorio"?

*Fermo restando che, ai sensi dell'articolo 3, comma 7 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, la Regione può elaborare preliminarmente degli specifici indirizzi per la definizione dei programmi e che le proposte progettuali dovranno essere coerenti con gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale, è consigliabile, a titolo esemplificativo, indicare gli strumenti rispetto ai quali l'intervento o la proposta risultano coerenti e, eventualmente, allegare copia (integrale o in estratto) degli atti.*

#### **Quesito H8.**

In generale non è possibile approvare un progetto definitivo se esso non è presente all'interno del Programma Triennale delle Opere Pubbliche. È possibile invece presentarlo, ai fini della

partecipazione al Programma, pur senza inserimento in Programma Triennale delle Opere Pubbliche?

*Il Programma Triennale delle Opere Pubbliche non è imm modificabile, poiché può subire aggiornamenti annuali; può, infatti, verificarsi che fatti sopravvenuti o un diverso o più approfondito apprezzamento di situazioni preesistenti rendano necessaria la previsione di un'opera nuova in aggiunta o in sostituzione di altra già prevista. In tal senso, nelle more dell'inserimento, un intervento può essere oggetto di richiesta di finanziamento pubblico.*

#### **Quesito H9.**

Nel modello PINQuA, alla sezione indicatori, compare l'indicatore H.1.3 "Indicatore di efficienza energetica 2: numero di incrementi delle Classi energetiche degli edifici".

Si desidera sapere se la classe energetica dello stato di fatto deve essere necessariamente definita tramite APE dell'intero edificio, quindi con un APE per ogni subalterno/alloggio, come da normativa vigente, oppure se è sufficiente una stima preliminare della classe energetica attuale. Tale questione viene posta con particolare riguardo a edifici per il quali il progetto preveda la demolizione con successiva ricostruzione.

*In Fase 1, che ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 consiste in "una Proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte", è ragionevole limitarsi alla stima della classe energetica della struttura esistente fornita da un professionista. Tale indicazione vale, in particolare modo, per gli edifici oggetto di demolizione e ricostruzione.*

#### **Quesito H10.**

Si chiede se i progetti definitivi possono essere approvati con delibera di Giunta comunale, momentaneamente solo sotto il profilo tecnico ed economico al fine della presentazione del "progetto pilota".

*Al momento della trasmissione della richiesta di finanziamento è sufficiente che la Giunta comunale abbia approvato il progetto definitivo anche solo dal punto di vista tecnico ed economico per poi procedere, successivamente, con l'acquisizione di pareri a quant'altro e l'approvazione definitiva.*

#### **Quesito H11.**

È previsto un limite di caratteri per la "Relazione di sintesi" della proposta da caricare online nella sezione Documentazione oppure l'unico limite è quello dei 10MB?

*Non è indicato nessun limite massimo di caratteri.*

#### **Quesito H12.**

In relazione all'articolo 8, lettera g) del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, si chiede se è sufficiente dichiarare che gli elaborati trasmessi in formato pdf costituiscono l'output di un progetto elaborato in BIM e se, oltre alla metodologia BIM, verranno valutati anche altri strumenti innovativi quali, ad esempio il GIS.

*La dimostrazione dell'impiego del BIM può avvenire con una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante e dal progettista mentre, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, "la strategia individuata è attuata [...] anche attraverso l'adozione di strumenti e modelli innovativi volti a ricercare le migliori soluzioni", quale ad esempio il GIS, e sarà oggetto di valutazione da parte dell'Alta Commissione.*

#### **Quesito H13**

Relativamente all'articolo 8, comma 1, lettera g, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, in caso di trasmissione dello Studio di fattibilità tecnico-economico, è sufficiente dimostrare di poter fare ricorso, attraverso strutture progettuali adeguatamente strutturate, alla metodologia BIM in occasione del Progetto definitivo ovvero nella successiva Fase 2?

*La valutazione delle richieste di finanziamento, così come le conseguenti premialità attribuite, si riferisce esclusivamente alla documentazione e al livello progettuale trasmessi in Fase 1.*

*L'applicazione, per la redazione della proposta, della metodologia BIM, nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di welfare urbano e di*

*attivazione di processi partecipativi, deve essere dimostrata al momento della trasmissione della richiesta ovvero in Fase 1.*

**Quesito H14.**

Confermate che la “Relazione di sintesi” da inserire all’interno del *form online* deve essere una sintesi dei tre documenti di cui alle lettere a), b) e c), comma 5, dell’articolo 7 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 da inviare su supporto informatico e non esclusivamente la stessa Relazione tecnico-illustrativa della Proposta complessiva di cui alla lettera a) comma 5 dell’art. 7?

*La Relazione di sintesi da allegare al Modello PINQuA è una relazione che descrive, in maniera sintetica, l’intervento/proposta.*

**Quesito H15.**

Nel caso che il soggetto proponente sia una Città Metropolitana e il soggetto attuatore un Comune, qualora il Comune stesso abbia redatto e proposto un progetto che la Città Metropolitana vuole fare proprio ai fini della procedura di finanziamento, è necessaria l’approvazione dello stesso anche con provvedimento di Giunta della Città Metropolitana, come previsto all’articolo 6, comma 2, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020? Oppure è sufficiente acquisire il provvedimento di approvazione da parte della giunta del Comune che ha redatto il progetto? Inoltre, la suddetta approvazione rientra nella documentazione delle Fase 1 oppure della Fase 2?

*La proposta deve essere approvata dalla Giunta del soggetto proponente, così come indicato al comma 2, dell’articolo 6 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, quindi nel caso specifico, della Città metropolitana di Napoli. Gli estremi dell’atto di approvazione della Proposta da parte della Giunta dell’Ente proponente sono da inserire nella sezione I del Modello informatizzato PINQuA.*

**Quesito H16.**

Il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, prevede che la responsabilità della richiesta del CUP sia attribuita al Soggetto titolare del progetto di investimento pubblico cui compete l’attuazione degli interventi, e che il Soggetto titolare sia – in genere – l’ultimo anello pubblico della catena di enti lungo la quale si muovono i finanziamenti pubblici prima di essere spesi sul territorio per la realizzazione del progetto. Nella nostra fattispecie, il soggetto beneficiario del finanziamento è il Comune mentre il soggetto attuatore, e quindi la stazione appaltante, attraverso Convenzione in corso di approvazione, è l’Agenzia Territoriale per la Casa. L’interpretazione dell’indicazione ministeriale di cui sopra è che il CUP debba essere richiesto dall’ATC. Si chiede conferma della correttezza dell’interpretazione.

*Ai sensi dell’articolo 7, comma 3 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, le proposte di finanziamento di cui alla Fase 1 devono essere complete della documentazione indicata nello stesso articolo e contenenti l’indicazione del CUP relativo a ogni singolo intervento. L’acquisizione del CUP è regolata dalla normativa vigente in materia e il PINQuA non richiede alcuna ulteriore specifica.*

**Quesito H17.**

Gli elaborati del Progetto di fattibilità tecnica ed economica devono essere caricati sulla piattaforma o inviati tramite posta?

*All’articolo 3, comma 3 del D.D. n. 15870 del 17 novembre 2020 si stabilisce, in conformità al D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, che la trasmissione della documentazione deve avvenire su supporto magnetico tipo cd, pen drive, memory card o simile: tale supporto di memoria dovrà essere inviato, completo di ogni documentazione, per raccomandata in busta chiusa all’indirizzo Segreteria della Direzione Generale per l’edilizia statale e gli interventi speciali, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Via Nomentana, 2 – 00161 Roma. Al fine del rispetto del termine di presentazione, farà fede la data di accettazione dell’ufficio Poste Italiane di spedizione.*

**Quesito H18.**

Dalle informazioni fornite dalle FAQ sembra che l'unico formato di file ammissibile per la richiesta di finanziamento sia il pdf. Tuttavia, molti dei documenti da trasmettere sono firmati digitalmente e quindi in formato p7m: come ci si deve comportare?

*Il p7m è un file, quale ad esempio il pdf, al quale è stata apposta, tramite un procedimento elettronico, la firma digitale: per tale ragione sono ammissibili anche i file p7m.*

#### **Quesito H19.**

All'articolo 3, comma 4 del D.D. n. 15870 del 17 novembre 2020, è specificato che la documentazione trasmessa "dovrà riportare per ciascun elemento, il Codice Univoco relativo all'istanza e il Codice Identificativo relativo alla singola proposta generati dall'applicativo informatico". Tali codici devono essere riportati sul nome del file o sul testo del documento?

*I codici generati dall'applicativo informatico dovranno essere riportati nel testo dei documenti.*

#### **Quesito H20.**

Il Modello PINQuA prevede, al punto I.1.3, la presentazione di una "Dichiarazione attestante l'impegno a garantire il mantenimento di proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni": tale vincolo di proprietà e destinazione d'uso venticinquennale è vincolante ai fini dell'adesione al bando oppure possono essere individuati periodi di durata inferiore? Inoltre, riguarda tutte le tipologie di intervento o solo quelli destinati a social housing?

*Il soggetto proponente, in riferimento alla struttura oggetto di richiesta di finanziamento, è tenuto sin dalla Fase 1 a specifici obblighi quali, tra gli altri, la piena disponibilità dell'immobile oggetto di intervento, la copertura finanziaria delle quote differenti da quelle richieste, la congruità del costo di intervento o di acquisto previsto, l'impegno a garantire il mantenimento della disponibilità e della destinazione d'uso, l'impegno a garantire il completamento dell'opera. Tali impegni, che si applicano a tutti i soggetti proponenti e a tutti i relativi interventi, hanno il fine ultimo di tutelare l'investimento pubblico e di garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Programma e saranno attentamente valutati dall'Alta Commissione, in qualità di "organismo collegiale preposto all'esame delle proposte presentate dai soggetti proponenti (articolo 1, comma 1, lettera e, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020).*

## **I. PROPOSTA PILOTA**

---

#### **Quesito I1.**

Cosa si intende esattamente per Progetto Pilota ad alto rendimento?

*All'articolo 14, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020 sono descritti i "Progetti Pilota ad alto rendimento", ovvero i progetti che per entità, rilevanza e natura determinano ricadute sociali, economiche e culturali che superano i confini del circoscritto territorio comunale.*

#### **Quesito I2.**

Qual è il tema dei Progetti Pilota ad alto rendimento?

*Il tema principale dei "Progetti Pilota ad alto rendimento", così come definite all'articolo 14, comma 1 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, resta quello della qualità dell'abitare, che, come per le Proposte standard, va inteso in senso ampio, non solo con riferimento al costruito ma anche allo spazio urbano, alle infrastrutture e ai servizi. I "Progetti Pilota ad alto rendimento" saranno declinati alla forte attenzione alla qualità dell'abitare, all'inclusione sociale, all'ambiente, alle pari opportunità di genere, etc., tutti componenti essenziali del potenziale di sviluppo e fattori decisivi di innovazione.*

#### **Quesito I3.**

Per i "Progetti Pilota ad alto rendimento" è previsto un anticipo per il finanziamento della progettazione definitiva/esecutiva?

*Poiché per i "Progetti Pilota ad alto rendimento" è prevista un'unica fase, ai sensi dell'articolo 14, comma 2 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, non è possibile anticipare il finanziamento della progettazione definitiva o esecutiva.*

**Quesito I4.**

Il Progetto Pilota deve essere considerato ulteriore rispetto alle tre massimo presentabili da ciascun Ente?

*Ai sensi dell'articolo 3, comma 5 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, "il numero totale complessivo di proposte che può presentare ciascun soggetto proponente è massimo tre", siano esse proposte di cui all'articolo 6 o Progetti Pilota di cui all'articolo 14.*

**Quesito I5.**

Qual è la documentazione da inviare per i progetti pilota?

*Il livello progettuale richiesto a un Progetto Pilota ad alto rendimento, di cui all'articolo 14 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, è di livello definitivo ovvero esecutivo, ai sensi del Codice dei contratti pubblici.*

**J. CRITERI DI VALUTAZIONE**

---

**Quesito J1.**

All'articolo 8, comma 1, lettera G, del D.l. n. 395 del 16.09.2020, tra i criteri di valutazione delle proposte è indicata l'applicazione, per la redazione del progetto, della metodologia BIM, nonché di misure [...] e di attivazione di processi partecipativi. Questi elementi sono premianti anche se soltanto riferiti ai successivi livelli di progettazione (per esempio, progettazione esecutiva con metodologia BIM e/o alcune misure da attuare con processi partecipativi) oppure per essere premianti devono necessariamente riferirsi alla redazione della proposta?

*La valutazione delle richieste di finanziamento, così come le conseguenti premialità attribuite, si riferisce esclusivamente alla documentazione e al livello progettuale trasmessi in Fase 1.*

**Quesito J2.**

Ai fini di acquisire i requisiti del partenariato pubblico-privato, il soggetto richiedente ha pubblicato un Avviso pubblico aperto a operatori economici e non-profit interessati a partecipare alla proposta: la trasmissione della documentazione dimostrativa degli esiti dell'Avviso pubblico, con l'adesione dei partecipanti, è sufficiente a ottenere il punteggio relativo ai criteri di valutazione sul partenariato pubblico-privato?

*Ai sensi dell'articolo 1, comma 439, della legge n. 160 del 27 dicembre 2019 "ai fini della valutazione delle proposte [...] è istituita presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti [...] un'Alta Commissione". Tutta la documentazione trasmessa, compresa quindi la documentazione relativa all'Avviso pubblico, sarà valutata dall'Alta Commissione secondo i criteri previsti all'articolo 8, comma 1, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020.*

**Quesito J3**

Qual è il "peso reale" del Modello PINQuA a fronte di una progettazione connotata da un'elevata qualità e ben rappresentata?

*La definizione di "peso reale" non è chiara. L'Alta Commissione provvederà alla valutazione, secondo i criteri di cui all'articolo 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, di tutti gli aspetti che concorrono a definire la proposta progettuale.*

**Quesito J4.**

Il PINQuA valorizza il cofinanziamento degli interventi da parte dei soggetti beneficiari. Vorremmo sapere dove tale elemento possa essere valorizzato nella compilazione degli indicatori nel Modello PINQuA, dove emerge solo la quota proveniente da finanziamenti privati. Il cofinanziamento con risorse pubbliche sarà valutato solo nel quadro economico e nella relazione?

*I criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione sono quelli indicati all'articolo 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020; la valutazione sarà effettuata "anche" sulla rispondenza agli indicatori di impatto di cui al Modello PINQuA.*

*I criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione sono quelli indicati all'articolo 8 del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020; la valutazione sarà effettuata "anche" sulla rispondenza agli indicatori di impatto di cui al Modello PINQuA.*

## **K. TRASMISSIONE DOCUMENTAZIONE**

---

### **Quesito K1.**

Nel Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020 sono spiegate le modalità di trasmissione della documentazione, di cui all'articolo 7, comma 5 del Decreto Interministeriale, facendo riferimento a una spedizione postale. Si intende l'invio di una raccomandata o di posta ordinaria o di posta elettronica certificata?

*All'articolo 3, comma 3 del D.D. n. 15870 del 17 novembre 2020 si stabilisce, in conformità al D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, che la trasmissione della documentazione deve avvenire su supporto magnetico tipo cd, pen drive, memory card o simile: tale supporto di memoria dovrà essere inviato, completo di ogni documentazione, per raccomandata in busta chiusa all'indirizzo Segreteria della Direzione Generale per l'edilizia statale e gli interventi speciali, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Via Nomentana, 2 – 00161 Roma. Al fine del rispetto del termine di presentazione, farà fede la data di accettazione dell'ufficio Poste Italiane di spedizione.*

### **Quesito K2.**

Considerando che nel caso di una proposta la domanda corredata di tutta la documentazione prevista dall'articolo 7, comma 5 del decreto interministeriale deve essere inoltrata entro 120 giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto stesso (ovvero a decorrere dal 16 novembre 2020), la deadline del 16 gennaio 2021, riportata all'articolo 2, comma 4, del recente decreto direttoriale, a cosa si riferisce?

*All'articolo 2, comma 4 del Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020, si specifica che entro e non oltre il 16 gennaio 2021 i soggetti accreditati potranno accedere al sistema informatico per la compilazione della seconda parte del Modello PINQuA.*

### **Quesito K3.**

Come può essere sottoscritta la richiesta di finanziamento?

*Articolo 3, comma 4, del Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020 si chiarisce che i soggetti richiedenti trasmettono la documentazione, di cui all'articolo 7, comma 5, del D.l. n. 395 del 16 settembre 2020, supporto magnetico firmata digitalmente dal responsabile del procedimento*

### **Quesito K4.**

Chi può inoltrare la richiesta di finanziamento una volta registrato nella sezione dedicata al Programma presente sul sito istituzionale del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti?

*Ai sensi dell'articolo 2, comma 2, del Decreto Direttoriale n. 15870 del 17 novembre 2020, si stabilisce che "le proposte sono presentate del legale rappresentante dell'Ente o da un suo delegato, a pena di nullità".*

## **L. MODELLO PINQuA**

---

### **Quesito L1.**

I dati tecnici di progetto da inserire nei campi E.1.1 (Superficie residenziale), E.1.3 (Superficie di servizi), E.1.5 (Superficie commerciale) e E.1.7 (Superficie di altro) come devono essere calcolati?

*I dati tecnici da inserire sono relativi alla Superficie Utile Lorda (SUL) di ogni area calcolata secondo il metodo definito dalla normativa vigente.*

**Quesito L2.**

I dati tecnici di progetto da inserire nei campi E.2.4 (Superficie scoperta permeabile), E.2.5 (Superficie scoperta non permeabile), E.2.6 (Superficie vegetazionale) e E.2.7 (Superficie scoperta minerale) come devono essere calcolati?

*Trattandosi di aree esterne, i dati da inserire sono relativi alla superficie netta di ogni area.*

**Quesito L3.**

Quale differenza c'è tra una Superficie non permeabile (E.2.5) e una Superficie minerale (E.2.7)?

*Una superficie minerale, priva di vegetazione e realizzata artificialmente come nel caso di masselli in calcestruzzo su fondo sabbioso, non necessariamente è una superficie non permeabile, ovvero una superficie per la quale vanno previsti e realizzati opportuni sistemi di smaltimento delle acque meteoriche.*

**Quesito L4**

Per soddisfare un quadro esigenziale modificatosi nel tempo, nello studio di fattibilità si è scelto di accorpare alcuni bilocati per incrementare la superficie degli appartamenti; pertanto, il numero di alloggi dello stato di progetto è inferiore rispetto al numero di alloggi dello stato attuale. Il numero di alloggi da inserire nel campo E.1.2 (Numero di alloggi che beneficiano dell'intervento) è quello attuale o di progetto?

*Il numero di alloggi richiesto è relativo allo stato di progetto.*

**Quesito L5.**

La scheda di progetto prevede per i progettisti l'obbligo di iscrizione ai rispetti Ordini/Albi professionali. Ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del D.lgs. 50/2016 per i dipendenti pubblici che svolgono il ruolo di progettista è previsto il solo obbligo dell'abilitazione professionale e non dell'iscrizione all'ordine/albo. Si chiede pertanto di consentire nell'applicativo la registrazione dei progettisti, dipendenti pubblici, in possesso di abilitazione, anche se non iscritti a Ordini o Albi professionali.

*Il Modello PINQuA è stato modificato e, attualmente, è possibile procedere alla compilazione anche senza compilare il campo in oggetto.*

**Quesito L6.**

Nella scheda della proposta online alla sezione Quadro Economico e Finanziario è possibile scegliere tra "Indicazione spese tecniche generali" e "Dettaglio spese tecniche". Nel caso in cui si scelga l'opzione "Indicazione spese tecniche generali" questa deve corrispondere comunque alle sole voci F.3.2, F.3.3, F.3.4, F.3.5, F.3.6 o può includere altre voci di spesa non espressamente indicate nella sezione "Dettaglio spese tecniche"?

*Nelle "Indicazione delle spese tecniche generali" non è chiesto il "Dettaglio delle spese tecniche".*

**Quesito L7.**

Nella scheda della proposta online la sezione "Indicatori" si riferisce alla proposta nel suo complesso. Tuttavia, l'Indicatore di efficienza energetica può essere diverso per diversi edifici inseriti come singoli interventi nella proposta. Come bisogna comportarsi a riguardo?

*Qualora gli immobili presentassero indicatori di efficienza energetica con due o più valori, si suggerisce di indicare i valori dell'edificio di maggiore rilevanza (quantitativa o qualitativa) e riportare i restanti valori nello spazio appositamente destinato alle note.*

*Inoltre, i valori specifici saranno indicati e commentati nella Relazione tecnico-illustrativa, nel caso di proposte, e nella relazione tecnica o specialistica nel caso di Progetto Pilota ad alto rendimento.*

**Quesito L8.**

È obbligatorio compilare la parte relativa al punto F.6 "Gestione quinquennale" del Modello PINQuA? Avendo vari interventi che costituiscono la proposta, il quinquennio si riferisce ai cinque anni successivi alla realizzazione?

*La compilazione della sezione dedicata alla Gestione del Modello PINQuA è obbligatoria, come tutte le altre: i dati da inserire sono relativi al quinquennio successivo alla realizzazione degli interventi.*



**Quesito L9.**

Quali dati devono essere inseriti nei punti F.6.1 "Spese generali e amministrative" e F.6.2 "Entrate" del Modello PINQuA?

*Nel punto F.6.1 devono essere indicate le spese generali, amministrative e di gestione, quali ad esempio le spese condominiali, mentre nel punto F.6.2 devono essere indicate le entrate, quali ad esempio i canoni di locazione.*

**Quesito L10.**

Al punto F.6.2 "Entrate" del Modello PINQuA occorre indicare le entrate derivanti dall'intervento nel suo complesso quindi a prescindere dal soggetto a cui fanno capo?

*Sì, devono essere indicate tutte le entrate per attestare la sostenibilità finanziaria dell'intervento/proposta anche in fase gestionale.*

**Quesito L11.**

Dato che all'articolo 5 del D.I. n. 395 del 16 settembre 2020 sono espressamente esclusi gli oneri di gestione, il punto F.6.1 "Spese generali e amministrative" del Modello PINQuA a cosa si riferisce?

*Le spese di gestione, generali e amministrative, seppure non oggetto di finanziamento, devono essere documentate per il quinquennio successivo alla conclusione degli interventi.*

**Quesito L12.**

Nel Modello PINQuA sono presenti gli indicatori H.3.4 "Servizi educativi di base" (nidi, materne, altri servizi per l'infanzia) e H.3.5. "Servizi educativi superiori (biblioteche, scuole superiori, università). Non sono indicati gli interventi relativi a scuole Primaria e Secondaria di I grado: nel caso sdiano presenti, dove possiamo inserirli?

*Le scuole primarie e secondarie non concorrono a definire gli Indicatori di impatto culturale di cui al punto H.3 del Modello PINQuA. La presenza di tali Scuole può comunque essere definita e indicata nella Relazione tecnico-illustrativa e negli elaborati di progetto.*

**Quesito L13.**

Nel confronto tra la parte economico-finanziaria (quadro F) della scheda PINQuA e il Quadro economico (Q.E.) di opera pubblica non si trova corrispondenza con alcune voci delle "somme a disposizione dell'Amministrazione". Le somme a disposizione del Q.E. rientrano tutte nelle spese di investimento (conto capitale), quindi sono tutte coperte dal finanziamento ministeriale che esclude le spese di natura corrente. Un esempio per tutti: le spese per allacciamento inserite nel Q.E., sono spese strumentali del cantiere in capo alla stazione appaltante, non gli allacciamenti alle utenze tipiche dell'esercizio ordinario del manufatto ultimato. Tuttavia, non è dato di capire in quale corrispondente voce della scheda PINQuA vanno inserite rientrando tra le spese di investimento. Analogamente per il contributo ANAC e per i lavori in economia non oggetto di contratto d'appalto ma comunque a disposizione dell'Amministrazione per interventi di natura strumentale e complementare. Si chiede dove inserire le voci presenti nel Q.E. che non trovano corrispondenza nella scheda PINQuA.

*Nel caso di voci presenti nel Quadro Economico prive di corrispondenza nel punto F "Quadro economico-finanziario" del Modello PINQuA è sufficiente inserire le informazioni specifiche nell'apposito spazio disponibile nel Modello e nell'eventuale relazione di accompagnamento al Quadro economico.*

**Quesito L14.**

La compilazione online del Modello PINQuA può non essere fatta tutta insieme ovvero salvando e riprendendo la compilazione in un secondo momento?

*Il Modello PINQuA, nella versione online, consente la compilazione progressiva: è quindi possibile procedere all'immissione dei dati in tempi diversi, salvando progressivamente una volta inseriti i dati.*

**Quesito L15.**

Nel modello PINQuA, al paragrafo E.2.3, è indicato il calcolo della superficie scoperta in questo modo: Superficie scoperta (E.2.4+E.2.5) e (E.2.6+E.2.7). Visto il testo, sembra che la superficie scoperta sia la somma di E.2.4 Superficie scoperta permeabile + E.2.5 Superficie scoperta non

permeabile + E.2.6 Superficie scoperta vegetazionale + E.2.7 Superficie scoperta minerale, dove in E.2.4 e in E.2.5 sono conteggiate superfici non classificabili in E.2.6 e E.2.7.

*La superficie scoperta può essere composta, alternativamente, da superfici permeabili e non permeabili e da superfici vegetazionali e minerali. Nel dettaglio, una superficie può essere permeabile o meno alle acque meteoriche oppure può presentare uno strato di finitura vegetazionale o minerale. Le due quantità non sono sommabili ma alternative e il risultato della superficie complessiva deve essere il medesimo. Per tale ragione, la Superficie scoperta E.2.3 è pari a (E.2.4+E.2.5) e (E.2.6+E.2.7) e non a (E.2.4+E.2.5+E.2.6+E.2.7).*

#### **Quesito L16.**

Il Modello PINQuA, al Punto I.1.1, prevede una “Relazione di sintesi dell'intervento” ai sensi dell'articolo 7, comma 4, mentre al punto I.2.1 si prevede la “Relazione tecnico illustrativa della proposta complessiva”. Si tratta di due documenti diversi e, se sì, in cosa differiscono?

*La “Relazione di sintesi dell'intervento” restituisce, in forma appunto sintetica, le informazioni salienti dell'intervento o della proposta.*

*La “Relazione tecnico illustrativa” è un documento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed economica e restituisce, in maniera esaustiva e dettagliata, le informazioni dell'intervento o della proposta.*

#### **Quesito L17.**

Il Modello PINQuA, al punto I.1.4, richiede di documentare la copertura finanziaria delle quote con risorse proprie. È corretto e sufficiente fornire la Delibera di Giunta di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021-2023 in cui vi sono già gran parte degli interventi previsti dalla proposta, e relativa copertura finanziaria, con impegno scritto ad adeguare tale piano in caso di ammissione a finanziamento?

*La Delibera di Giunta di approvazione e finanziamento del Programma è tra i documenti che possono essere trasmessi, unitamente alla richiesta di finanziamento, per dimostrare la copertura finanziaria della quota con risorse proprie.*

#### **Quesito L18.**

Nel Modello PINQuA, al punto I.1.5, la documentazione attestante la congruità del costo deve essere fornita solo nel caso di acquisto/esproprio o anche nel caso di edificazione?

*In caso di acquisto/esproprio, la documentazione attestante la congruità del costo può essere dimostrata, alternativamente, con una perizia di stima del valore di mercato dell'immobile a firma di un tecnico abilitato, svolta anche in tempo recente per fissare il prezzo di acquisto, oppure con una dichiarazione che attesti la congruenza con i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, a firma del responsabile del procedimento o del legale rappresentante.*

*In caso di edificazione (nuova o esistente), per la predisposizione del Calcolo sommario della spesa e del Quadro economico è necessario impiegare i riferimenti regionali sia in termini normativi, laddove esistenti, sia come costi parametrici desunti da interventi similari realizzati in epoca recente.*