

Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare

Decreto interministeriale n.395 del 16 settembre 2020

Deliberazione della Giunta regionale n. 1482 del 30 novembre 2020

FAQ - aggiornamento 9 febbraio 2021

1.

Il progetto può interessare un'area artigianale dismessa da adibire a servizi sociali (RSA, scuole, ludoteche, poliambulatori, mensa dipendenti), culturali (musei, biblioteche) o sportivi (palestre), aree verdi pubbliche, parcheggi scambiatori pubblici? Nell'idea dell'amministrazione non sarebbero previste abitazioni.

Ai sensi dell'articolo 2, comma 1 del D.I. 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 la presentazione di una proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario, e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione interventi e misure riconducibili a:

- a. riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- 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 [...]. (FAQ Min D3)

2.

L'art.5 comma 9 del D.I. 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 potrebbero ammettere a finanziamento le opere a carico dell'operatore pubblico?

Riportiamo di seguito la risposta del MIT al quesito in oggetto.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 9, del D.I. 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.

3.

Nel modello PINQuA - quadro "F" manca la voce costi bonifica, che però compare nel quadro "H.1.4" come indicatore che dà punteggio. Come si procede: si ingloba il costo di bonifica nel costo di costruzione?

Riportiamo di seguito la risposta del MIT al quesito in oggetto.

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 contenuto nei lavori di cui al punto F.1.1. del Modello PINQuA e sarà puntualmente descritta nel Quadro economico allegato alla richiesta di finanziamento.

4.

Nel Quadro "F.4.4." del modello PINQuA relativo a "spese non finanziabili" compaiono gli allacciamenti: per quale motivo? e quali sono le altre voci non finanziabili?

Riportiamo di seguito la risposta del MIT al quesito in oggetto.

I soli interventi ammessi al finanziamento solo quelli riportati all'articolo 4, comma 5 del D.I. 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.

5.

La Regione ha un modello PINQUA dedicato ai Comuni sotto i 60.000 ab (in formato editabile)?

Non esiste un modello editabile perchè la compilazione è prevista direttamente on line sul sito del Ministero, a cura della Regione.

Per quanto possibile e compatibile si è dunque richiesta ai Comuni la compilazione, in funzione della necessità di strutturare di conseguenza la proposta regionale.

6.

Nel caso di due comuni che partecipano con la medesima proposta vanno presentati due modelli o uno soltanto?

In caso di partecipazione alla medesima proposta di 2 o più comuni va presentato un solo modello.

Di seguito si riporta una possibile articolazione della proposta.

1. Modello PINQuA della proposta generale;

2. Masterplan della proposta che descriva:

a. il contesto dei Comuni interessati e gli elementi a supporto della progettazione di scala sovracomunale;

b. i contenuti della proposta;

c. le modalità di gestione degli interventi, a conclusione dei relativi lavori;

d. gli interventi prioritari (Housing, residenza sociale...);

e. gli interventi complementari (qualità degli spazi pubblici);

3. Delibera del comune capofila di approvazione della proposta;

4. Relazione tecnica e illustrativa che specifichi la strategia complessiva della proposta e definisca per ogni intervento le caratteristiche quali-quantitative comprensiva degli elaborati grafici e del quadro economico/stima sommaria della spesa.

7.

Entro la scadenza del 12/2/2021 due Comuni devono presentare due domande separate seppur coordinate (ciascuna firmata dal proprio Sindaco) oppure una firmata da entrambi?

In caso di partecipazione alla medesima proposta di 2 o più comuni, va presentata una sola domanda a firma congiunta con individuazione del comune capofila.

8.

In virtù dell'art.1 del Decreto interministeriale, qual è la metodologia di conteggio degli indicatori da compilare nel modello PINQuA, per una proposta che riguarda due comuni, con interventi "frammentati" sul territorio e quindi con un ambito di intervento vasto? Va fatta una media degli indicatori risultanti dai singoli progetti?

All'articolo 1, comma 1 del D.I. 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 (**FAQ Min E1**).

Per ulteriori contenuti si rinvia anche alla **FAQ Min E6**.

9.

Nell'ambito dell'azione di recupero e valorizzazione di beni ambientali e paesaggistici (di cui al punto C dell'art.8 del D.I. n.395 del 16 settembre 2020) è presente un soggetto privato interessato a partecipare al

bando. Si chiede quale forma di finanziamento in termini di entità è a lui spettante, considerando che il patrimonio riqualificato sarebbe messo a disposizione della cittadinanza con uso pubblico previo atto di convenzione. Al soggetto privato spetta il 100% del finanziamento? Come viene altrimenti commisurata la percentuale di cofinanziamento a lui spettante?

Quesito inviato al MINISTERO, in attesa di riscontro.

10.

Il Comune ha un patrimonio di edilizia popolare con edifici oramai di proprietà di privati e solo in parte in diritto di superficie (con terreno di proprietà comunale). L'intervento di riqualificazione è comunque finanziabile al 100%?

L'area/e e l'immobile/i oggetto di intervento devono risultare, al momento della presentazione della richiesta di finanziamento, nella piena disponibilità del soggetto ri-chiedente (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. La disponibilità dell'area/e e l'immobile/i oggetto di intervento, nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente, può essere documentata allegando alla richiesta di finanziamento una copia del relativo atto sottoscritto. (FAQ Min F14)

11.

La compilazione del modello PINQuA, qualora non si rientri tra i soggetti di cui al punto B1, è solo facoltativa, come sembra di capire dalla nota congiunta ANCI-Regione Toscana?

Inoltre, la presentazione della proposta deve essere approvata dall'ente e lo stesso deve nominare RUP e attribuire un CUP all'intervento o questi adempimenti, che il Ministero prevede a carico dei soggetti eleggibili al finanziamento, sono nel nostro caso, di competenza della Regione che si costituisce soggetto aggregatore?

I Comuni non rientranti nella tipologia sub B1, possono presentare le proprie proposte alla Regione quale soggetto aggregatore, anche utilizzando il modello PINQuA allegato alla comunicazione congiunta ANCI-Regione Toscana.

Pertanto, la presentazione della proposta e gli adempimenti conseguenti sono di competenza della Regione quale soggetto aggregatore.

12.

Un Comune, in qualità di capofila, sta lavorando per la presentazione di una proposta sulla qualità dell'abitare, unica e condivisa con altri Comuni.

Dal sito del MIT si evince che il modello PINQuA allegato al Decreto costituisce "modello di riferimento", in quanto il modello valido per la presentazione viene generato dal sistema informatico MIT ed associato al codice univoco dell'istanza. Non avendo la possibilità di accedere al sistema informatico per verificare come si sviluppi l'inserimento della proposta e dei singoli interventi che la compongono, non si capisce se l'applicativo sia strutturato con modalità "multilivello", ovvero se e dove vada inserito ogni singolo intervento che comporrà la proposta. Dalla documentazione richiesta al punto I della scheda PINQuA è chiaramente prevista la presentazione di una serie di documenti e dichiarazioni che riguarda l'intera proposta.

Ritenendo di rendere comprensibile e coerente la proposta da presentare alla Regione, si intenderebbe lavorare attraverso la predisposizione di:

1. Modello PINQuA della proposta generale;
2. Masterplan della proposta che descriva:
 - a. il contesto dei Comuni interessati;
 - b. i contenuti della proposta;
 - c. le modalità di gestione degli interventi, a conclusione dei relativi lavori;
 - d. gli interventi prioritari (Housing, residenza sociale...);
 - e. gli interventi complementari (qualità degli spazi pubblici);
3. Delibera del comune capofila di approvazione della proposta;
4. Modello PINQuA per ogni intervento che compone la proposta, con la relativa documentazione, che contenga, per ogni operazione:

- a. la deliberazione del Comune titolare dell'operazione, che approva il progetto tecnico;
- b. una relazione tecnica illustrativa;
- c. gli elaborati grafici;
- d. il quadro economico / stima sommaria della spesa.

Il valore complessivo degli interventi dei tre comuni potrebbe superare i 15 milioni di Euro indicati come contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa. Si chiede se sia possibile la suddivisione fra interventi prioritari e interventi complementari, indicando la priorità degli interventi da avviare in caso di esito positivo, o se invece si debba procedere con la richiesta di finanziamento degli interventi fino alla concorrenza dei 15 milioni indicati come limite massimo.

L'articolazione della proposta così come presentata nella prima parte del quesito appare in linea con le modalità indicate per la presentazione delle proposte sul Programma.

Considerato che è opportuno un unico modello PINQuA relativo alla proposta complessiva, si suggerisce di sostituire il punto 4 con il seguente: "Relazione tecnica e illustrativa che specifichi la strategia complessiva della proposta e definisca per ogni intervento le caratteristiche quali-quantitative comprensiva degli elaborati grafici e del quadro economico/stima sommaria della spesa".

Le richieste di finanziamento possono essere espresse in forma individuale (intervento singolo) o multipla (proposta integrata). Infatti all'articolo 1, comma 1 del D.I. 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). **(FAQ Min G20)**

Pertanto fermo restando il limite massimo del finanziamento pari a 15 milioni a valere sul presente Programmala la proposta deve includere gli interventi che troveranno attuazione.

Infatti l'art.11, comma 3 lett.a del medesimo D.I. stabilisce che la Convenzione o Accordo di Programma per l'attuazione delle proposte ammesse definitivamente al finanziamento debba prevedere l'obbligo del completamento dell'opera, pena la revoca del finanziamento stesso.

13.

Con riferimento alle strategie coordinate che la Regione potrà aggregare per l'accesso al PINQuA si chiede se i Comuni, associandosi, possono presentare un progetto unico che tuttavia preveda più interventi coerenti ma dislocati sul territorio di ciascun proponente oppure sia necessario, ai fini dell'ammissibilità del progetto, che l'intervento sia incardinato nel solo territorio del soggetto indicato come attuatore, seppur presentato in "raggruppamento" tra più enti comunali.

Si chiede altresì di sapere se, sempre ai fini dell'ammissione al bando, sia necessario che i Comuni proponenti raggiungano la popolazione di 60.000 abitanti prevista dal Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 per l'individuazione dei soggetti direttamente eleggibili al finanziamento.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del D.I. 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. **(FAQ Min B4)**