

## Avviso pubblico Concessione di contributi finalizzati al potenziamento del patrimonio pubblico esistente adibito ad alloggi sociali

### FAQ - Aggiornamento alla data 01/03/19

Numero	Data	QUESITO	RISPOSTA
1	11/02/19	Nell'Avviso Azione 941 e 944 al Punto 10, Lettera h, è richiesto "L'atto d'approvazione della graduatoria pubblicata all'albo pretorio del Comune di cui all'art. 20, comma 6 L. R. n.32/96 e s.m.i.". Poichè il Comune nel 2018, ha approvato il Bando pubblico per l'assegnazione di alloggi di edilizia popolare ma alla fine dell'iter non è stata presentata nessuna domanda che abbia determinato l'approvazione della graduatoria di cui all'art. 20, comma 6, della L. R. n.32/96 e s.m.i., in tal caso come sia assolve alla richiesta del citato Punto 10, Lettera h.	L'atto di approvazione della graduatoria di cui all'art.20 comma 6 della LR n.32/96 è uno dei documenti da trasmettere obbligatoriamente per la partecipazione all'Avviso Pubblico. Si rileva d'altro canto che, l'assenza di domande al Bando pubblicato dal Comune equivale a dichiarazione di assenza di fabbisogno abitativo, in contrasto con quanto definito al par.1 punto 1 dell'Avviso.
2	11/02/19	Relativamente alla Azione 941, il Comune in tende presentare un progetto di recupero di un ex edificio scolastico, di proprietà comunale, per la realizzazione di un "Centro per il dopo di noi", con l'introduzione di dispositivi AAL . L'intervento è inquadrabile tra gli "Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi per categorie molto fragili" di cui al Punto 1, Numero 3, dell'Avviso.	Le tipologie di interventi finanziabili attraverso l'Avviso sono indicate al par.1 punto 4 dell'Avviso stesso e non prevedono la realizzazione di "Centri per il dopo di noi".
3	12/02/19	Nel caso di intervento su edificio già oggetto di precedente approvazione di un progetto definitivo nell'anno 2017 ai fini della partecipazione al Bando Social Housing revocato, il quale prevedeva interventi di adeguamento sismico, è necessario riformulare il calcolo ed i conseguenti interventi strutturali in base alla nuova normativa NTC2018 o può valere l'avvio del procedimento del 2017?	L'avviso prevede al par.2 "Riferimenti normativi" il rispetto del D.M.17/01/2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni", fermo restando l'applicazione delle disposizioni riportate del decreto di approvazione delle NTC 2018.
4	12/02/19	Per la linea 9.4.4 è indispensabile effettuare interventi di adeguamento sismico?	Si. Il par.10 lettera i dell'avviso prevede, sia per l'azione 9.4.1 che per l'azione 9.4.4, la "verifica sismica dell'intera unità strutturale in cui è localizzato l'intervento ovvero la previsione di interventi di adeguamento sismico".
5	12/02/19	Per la linea 9.4.4 i comuni devono possedere la graduatoria di assegnazione di alloggi popolari? anche nel caso di edifici già utilizzati, trattandosi semplicemente di interventi di adeguamento alle barriere architettoniche e dispositivi AAL?	Si, le disposizioni di cui al par.4 punto 1 dell'Avviso, relative ai "Soggetti beneficiari", sono riferite sia all'azione 9.4.1 che all'azione 9.4.4.

6	12/02/19	I comuni alla data di presentazione dell'istanza devono possedere la graduatoria provvisoria o definitiva di assegnazione di alloggi popolari secondo la L.R. 32/96?	I Comuni devono possedere <b>alla data di scadenza dell'Avviso la graduatoria definitiva</b> di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 32/96. Il punto 1 del par.4 dell'Avviso dispone infatti che <i>“Possono presentare domanda di agevolazione a valere sul presente Avviso i Comuni della Regione Calabria presenti negli Elenchi di cui all'allegato 11 (Altri Comuni) e all'allegato 12 (Comuni aree S.R.A.I.) provvisti, <b>alla data di scadenza del presente Avviso</b>, della graduatoria di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 32/96”</i> . D'altro canto, il par.10 recante “Documentazione da presentare” dispone, alla lettera h, che sia fornito “Atto d’approvazione della graduatoria pubblicata all'albo pretorio del Comune <b>di cui all’art. 20, comma 6 della L.R. n. 32/96 e s.m.i”</b> , che riporta quanto segue <i>“La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e costituisce <b>provvedimento definitivo</b>. Le graduatorie devono sempre essere visibili sui siti web dei Comuni, per consentire la consultazione da parte dei cittadini, ed aggiornate in tempo reale a seguito di eventuali assegnazioni di alloggi di ERP”</i> .
7	12/02/19	Può essere ritenuta valida una graduatoria di assegnazione di alloggi popolari antecedente ai 2 anni della pubblicazione del Bando?	Si fa riferimento all'art.23 della L.R.n.32/96 e s.m.i. che disciplina “Aggiornamento della graduatoria di assegnazione” e che al comma 2 stabilisce che l'aggiornamento delle graduatorie conseguenti ai bandi generali sia biennale.
8	12/02/19	I comuni devono presentare progetti con previsione di nuovi alloggi popolari in coerenza alla graduatoria di assegnazione di alloggi popolari precedentemente approvata dal Comune?	No, l'Avviso non rileva nulla in tal senso.
9	14/02/19	in merito al punto 4 del bando punto 1 (Possono presentare domanda di agevolazione a valere sul presente Avviso i Comuni della Regione Calabria presenti negli Elenchi di cui all'allegato 11 (Altri Comuni) e all'allegato 12(Comuni aree S.R.A.I.) provvisti, alla data di scadenza del presente Avviso, della graduatoria di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 32/96) e al punto 10 lettera h (Atto d’approvazione della graduatoria pubblicata all'albo pretorio del Comune di cui all’art. 20, comma 6 della L.R. n. 32/96 e s.m.i), si chiede a codesto Ufficio se per Atto di approvazione della graduatoria pubblicata all' albo pretorio si intende l'approvazione della graduatoria provvisoria o definitiva. Nel caso specifico il Comune che vorrebbe presentare un progetto ha in corso la pubblicazione del bando per la formazione della graduatoria generale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, il bando scade più o meno alla scadenza del bando social housing, sarebbe pertanto possibile avere la graduatoria provvisoria ma non quella definitiva, la cui tempistica sarebbe comunque molto più lunga.	Si veda faq n.6

10	16/02/19	La graduatoria di assegnazione alloggi ai sensi della LR 32/96 entro quale data deve essere stata approvata rispetto alla pubblicazione del bando ai fini dell'ammissione del comune alla richiesta di finanziamento?	Si veda faq n.6
11	16/02/19	Se l'ultima graduatoria approvata dal comune non contiene soggetti richiedenti, questo comporta solo che il comune partecipa al bando e non prende punteggio di cui al punto A.1.2 oppure comporta anche l'inammissibilità della domanda?	Si veda faq n.1
12	16/02/19	Un comune che è proprietario di un terreno su cui sono ubicati edifici realizzati da ATERP può presentare istanza per intervenire su questi edifici anche se di proprietà di ATERP?	No in quanto ATERP dispone di una specifica dotazione per intervenire sugli immobili di proprietà.
13	16/02/19	In merito al criterio A.1.2 si chiede se il valore di FAI, calcolato secondo la formula riportata, ai fini della valutazione del punteggio, debba essere considerato in termini percentuali o in termini di numero intero.	Per come riportato nella tabella criteri alla colonna "Regole di attribuzione dei punteggi", si considera numero intero.
14	16/02/19	In merito all'azione 9.4.4 si chiede se gli interventi possano essere effettuati solo su edifici di tipo residenziale (alloggi) o in generale su edifici di edilizia sociale (tipo casa di cura, casa di riposo per anziani, ecc)	No. Per come specificato al par.5 comma 1, ci si riferisce solo a costi sostenuti in <b>edifici residenziali di proprietà pubblica</b> .
15	19/02/19	Nel caso in cui il fabbricato oggetto di intervento risulta regolarmente accatastato(intestato al comune) ma la proprietà dell'area non è ancora stata definita da un titolo di proprietà, si può partecipare al bando con tale edificio?	Con riferimento a quanto disposto al par.5 punto 5, si può partecipare a condizione di acquisirne la piena disponibilità prima della stipula della convenzione di cui all'art.12.
16	19/02/19	Nel caso in cui la graduatoria di assegnazione degli alloggi sia di tipo provvisoria, il comune può partecipare ugualmente al bando?	Si veda faq n.6
17	21/02/19	In merito alla misura 9.41 il quesito è: Essendo il Comune dotato di costruzioni destinati all'edilizia sociale sia nel centro storico che nella frazione marina, e potendo presentare ogni Comune una sola domanda di agevolazione per ogni misura, il progetto, presentato univocamente, può prevedere contestualmente la riqualificazione di immobili sociali posti in parte nel centro storico ed in parte nella frazione marina? Oppure la domanda deve riguardare solo immobili geograficamente vicini.	La domanda di agevolazione può essere riferita a più immobili, non necessariamente attigui. In tal caso dovranno essere forniti per ciascun immobile gli elaborati di cui alle lettere i, j ed e del par.10 punto 1. Per l'attribuzione dei punteggi saranno seguite le disposizioni di cui alle note della tabella criteri di cui al par.11 punto 3.
18	21/02/19	In merito alla misura 9.4.4 è possibile intervenire direttamente sulla riqualificazione e l'abbattimento delle barriere architettoniche su tutte le aree comuni di un comparto in cui sono presenti alloggi popolari, quindi piazza antistante la chiesa, marciapiedi, arredi urbani, e tutte quelle opere che possano portare all'abbattimento delle barriere architettoniche.	No. Le spese ammissibili sono quelle di cui al par.5 punto 1 e, per come specificato, dovranno essere riferite ad edifici residenziali di proprietà pubblica.
19	21/02/19	Con riferimento al punto "h" del paragrafo "documentazione da presentare", relativo al bando "Social Housing", con la presente si chiede se il requisito può essere soddisfatto con l'atto di approvazione della graduatoria provvisoria o, eventualmente, con l'atto di approvazione dell'avviso pubblico, per la formazione della graduatoria, di cui all'art. 20, comma 6 della L.R. n. 32/96 e s.m.i. , poiché diversi comuni si trovano nelle condizioni di cui sopra.	Si veda faq n.6

20	21/02/19	Si chiede, altresì, se per soddisfare il requisito del punto “h” del summenzionato paragrafo si possa considerare valido, ai fini della partecipazione al bando, l’atto di approvazione della graduatoria provvisoria o, eventualmente, l’atto di approvazione dell’avviso pubblico per l’assegnazione del contributo annuale per il sostegno all’ accesso delle abitazioni in locazione di cui all’ art. 11 del D.lgs. 9 dicembre 1998, n.431	No. L'avviso fa espresso e unico riferimento alla LR 32/1996.
21	21/02/19	In merito all'allegato 3 "Valutazione delle Aree Degradate Urbane" viene specificato che nel caso il progetto interessi più sezioni censuarie vanno inserite le somme dei valori della variabili corrispondenti (es se il progetto interessa la sez. censuaria 1 e 2 nella casella P1 va inserito il valore P1 della sezione 1 più il valore P1 della sezione 2) . A chiarimento si chiede : se il progetto ricade nella sezione 1 a che titolo può interessare altra sezione censuaria ed eventualmente le sezione censuarie debbono essere limitrofe ? O si presume che il progetto interessi non solamente una sezione censuaria ma tutto il territorio comunale nel senso che sia eventuale bando per edilizia residenziale è esteso a tutti i cittadini o che dell'immobile o parte di esso ne fa uso tutta la cittadinanza ?	Si devono considerare le sezioni censuarie in cui sono ubicati gli immobili. Nel caso specifico, bisognerà considerare solo i valori della sezione 1.
22	25/02/19	In merito all'azione 9.4.4, si chiede se nel caso in cui gli immobili oggetto di eliminazione delle barriere architettoniche non necessitano di adeguamento sismico è necessario inviare la verifica simica dell'immobile o si può inviare una dichiarazione in cui si dice che l'immobile non necessita di adeguamento sismico.	Con riferimento a quanto previsto al par.10 dell'Avviso pubblico (Documentazione da presentare), è necessario inviare la documentazione di cui al punto i “ <i>verifica sismica dell'intera unità strutturale in cui è localizzato l'intervento ovvero previsione di interventi di adeguamento sismico</i> ” sia per l'azione 9.4.1 che per l'azione 9.4.4.
23	25/02/19	Per l'azione 9.4.4 nel caso di eliminazione di barriere architettoniche e introduzione di sistema domotico è necessario inviare la relazione di prevalutazione-protocollo ITACA?	Con riferimento a quanto previsto al par.10 dell'Avviso pubblico (Documentazione da presentare), è necessario presentare la documentazione di cui al punto j “Relazione di prevalutazione ai sensi del Disciplinare tecnico della L.R.n.41/2011 – protocollo Itaca” sia per l'azione 9.4.1 che per l'azione 9.4.4. Solo per l'azione 9.4.4, nel caso in cui il protocollo non sia applicabile per la specificità degli interventi proposti, è necessario allegare una relazione giustificativa, redatta da tecnico abilitato, che sarà poi valutata dalla Commissione.
24	25/02/19	Se si dispone di un progetto già approvato dalla Giunta Comunale nel mese di novembre 2017, si può partecipare con tale progetto.	Si veda Faq n.3.
25	25/02/19	Un comune che ha un bene confiscato costituito dalla sola parte strutturale(pilasti e solaio di uno scantinato e piano terra) può partecipare al bando realizzando piano primo e secondo tali da realizzare 7 appartamenti?	E' ammissibile l'intervento su immobile confiscato (che costituisce criterio di premialità (rif.Tabella par.11 punto 3)) ma non è ammissibile la nuova edificazione (o la sopraelevazione), in quanto l'Avviso, al par.5 punto 1 lettera a) riconosce, tra le spese ammissibili, i costi connessi alla realizzazione di opere pubbliche per il “ <b>recupero e riqualificazione</b> ” di immobili adibiti o da adibire ad alloggi sociali, riferendosi, con ciò, ad interventi su edifici esistenti.

26	26/02/19	Si chiede se il Comune che abbia già approvato la graduatoria provvisoria ed inviato la stessa alla commissione di cui all'art. 17 della Legge Regionale n. 32/96 per la definitiva approvazione, possa partecipare all'avviso pubblico. Viene formulata tale richiesta in quanto i tempi di approvazione della graduatoria sono fissati dall'art. 20 comma 4 della suddetta legge in complessivi 60 giorni dalla data di invio della documentazione alla commissione da parte dell'Ente.	Fermo restando quanto già esplicitato nella faq n.6, ci si riferisce a quanto previsto al par.10 punto h dell'Avviso pubblico, che fa espresso riferimento alla produzione di "Atto di approvazione della graduatoria pubblicata all'albo pretorio del Comune di cui all'art.20 comma 6 della LR n.32/96 e s.m.i.", escludendo, con ciò, la produzione di documentazione diversa da quella richiesta dall'Avviso.
27	26/02/19	Il Comune è proprietario di un immobile al primo piano che comprende alloggi di edilizia residenziale pubblica da recuperare, mentre il seminterrato è utilizzato per attività commerciali da privati. Premesso che l'intervento di recupero è previsto per gli alloggi al piano primo (proprietario esclusivo il comune), nel caso in cui la verifica sismica dovesse richiedere dei lavori di adeguamento alle strutture portanti del piano seminterrato, in particolare ai pilastri (del seminterrato) ed alle fondazioni, elementi comuni a tutto il fabbricato, potrebbe essere riconosciuta la relativa spesa?	La spesa può essere riconosciuta in misura proporzionale alla quota parte di proprietà comunale.
28	27/02/19	si chiede se un comune che peraltro ha pubblicato bando pubblico per l'assegnazione di alloggi di edilizia popolare, relativo alla L 32/96, precedentemente all'uscita dell'avviso di social housing, non possa considerare gli idonei presenti nell'ultima graduatoria in possesso (anche se scaduta) a cui non è stato assegnato l'alloggio, come termine di riferimento per la quantificazione del fabbisogno e quindi non aver preclusa la partecipazione ad un bando che risponderebbe ad un bisogno reale. Eventualmente prevedendo un'ammissione con riserva, che potrebbe essere sciolta nel momento in cui il comune trasmette l'atto di approvazione della graduatoria definitiva del proprio bando pubblico per l'assegnazione di alloggi di edilizia popolare.	Si vedano faq n.6 e n.27
29	27/02/19	Si chiede di precisare se presentare un progetto preliminare (e non definitivo e/o esecutivo) sia motivo di esclusione.	Si fa riferimento a quanto previsto al par.10 punto 1 lettera e, in cui si chiede di produrre, per la partecipazione all'Avviso pubblico, "progetto definitivo", <b>escludendo</b> , con ciò, la presentazione di documentazione di livello progettuale inferiore. La presentazione di livello di progettazione esecutivo (rif.Tabella par.11 punto 3 criterio B.3.1) comporta l'attribuzione di specifico punteggio.
30	27/02/19	Qualora l'Ente decidesse di presentare un progetto definitivo, relativo a categorie di interventi ammissibili compatibili con quelli previsti dall'Azione 9.4.4., se gli stessi interventi non dovessero interagire con la struttura del fabbricato di proprietà dell'Ente, permane ugualmente l'obbligo di presentare relazione tecnica illustrativa delle condizioni strutturali dal punto di vista antisismico ( ai sensi della lettera d. del punto 10 del bando) e la verifica sismica dell'intera unità strutturale, in cui è localizzato l'intervento ovvero la previsione di interventi di adeguamento sismico ( ai sensi della lettera i. del punto 10 del bando)?	si.
31	27/02/19	Qualora l'Ente decidesse di presentare un progetto definitivo, relativo a categorie di interventi ammissibili compatibili con quelli previsti dall'Azione 9.4.4., se gli stessi interventi non dovessero interessare le condizioni energetiche del fabbricato di proprietà dell'Ente, permanei ugualmente l'obbligo di presentare la relazione di prevalutazione ai sensi del Disciplinare Tecnico della L.R. n.41/2011 – Protocollo Itaca (ai sensi della lettera j. del punto 10 del bando)?	Si veda faq n.23

32	27/02/19	Qualora l'Ente decidesse di presentare un progetto definitivo, relativo a categorie di interventi ammissibili compatibili con quelli previsti dall'Azione 9.4.1, relativamente alla proprietà oppure all'opzione o preliminare di compravendita dell'immobile, con contenuto conforme alla vigente normativa in materia, sottoscritto e registrato in data anteriore a quella di presentazione della domanda, qualora si pensasse all'eventuale acquisto di altra struttura da destinare ad alloggi, è possibile prevedere un'opzione o un preliminare di compravendita legato esclusivamente all'acquisto solo in caso di finanziamento concesso sul presente Avviso?	Sì, fermo restando quanto disposto al par.5 punto 5 dell'Avviso pubblico.
----	----------	--	---