

Bando

MISSIONE: *Abitare tra casa e territorio*

# Prospettive urbane.

Studi di fattibilità per la rigenerazione urbana

**Persone.**

Opportunità, Autonomia, Inclusione.  
Costruiamo il futuro.



Fondazione  
Compagnia  
di San Paolo

# FAQ

1. È ammissibile la riqualificazione di un asse fluviale attraverso la naturalizzazione delle sponde, la costruzione di piste ciclabili e di aree verdi attrezzate che collegano tra loro e con il centro città due quartieri periferici in via di spopolamento?

Sì, come azione è ammissibile se ricompresa in un programma di rigenerazione urbana (inteso come insieme integrato e coordinato di diversi interventi e azioni) che deve includere offerta abitativa sociale, riqualificazioni di immobili, servizi per i cittadini, azioni di rigenerazione del tessuto sociale in termini di sviluppo di comunità e, ove possibile, la valorizzazione di infrastrutture verdi e blu, mobilità e azioni di efficientamento energetico.

2. È obbligatorio che sia presente un'iniziativa di offerta abitativa sociale?

Sì, è necessario che l'iniziativa preveda la riorganizzazione, riqualificazione ed eventualmente incremento del patrimonio destinato alla realizzazione di offerta abitativa sociale (Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica).

3. Sono previste proroghe della scadenza del bando?

No, la scadenza per la presentazione della ROL è fissata alle ore 13:00 del 15 luglio 2021.

4. È possibile partecipare al bando in partnership con altri soggetti siano essi pubblici o privati?

Sì, è possibile e come indicato nel testo del Bando "È auspicabile e si ritiene particolarmente meritevole che la proposta venga strutturata in partnership con altri soggetti del territorio (enti pubblici, enti del terzo settore, soggetti profit, stakeholder locali, etc.), anche integrando funzioni e servizi in capo eventualmente ad altri soggetti istituzionali".

5. Si può partecipare al bando con un progetto di welfare di comunità?

Sì, come azione è ammissibile e anzi auspicabile in quanto le azioni di accompagnamento sociale, lo sviluppo di comunità, i processi di inclusione sociale, il welfare di comunità e la partecipazione civica, sono elementi cruciali di successo dei piani di rigenerazione urbana; tale azione però non può prescindere da un programma di rigenerazione urbana (inteso come insieme integrato e coordinato di diversi interventi e azioni) che deve comprendere offerta abitativa sociale, riqualificazioni di immobili,

## Prospettive urbane

servizi per i cittadini, azioni di rigenerazione del tessuto sociale in termini di sviluppo di comunità e, ove possibile, la valorizzazione di infrastrutture verdi e blu, mobilità e azioni di efficientamento energetico.

### 6. Il completamento di una pista ciclabile è ammissibile come oggetto dello studio di fattibilità?

Sì, come azione è ammissibile se ricompresa in un programma di rigenerazione urbana (inteso come insieme integrato e coordinato di diversi interventi e azioni) che deve comprendere offerta abitativa sociale, riqualificazioni di immobili, servizi per i cittadini, azioni di rigenerazione del tessuto sociale in termini di sviluppo di comunità e, ove possibile, la valorizzazione di infrastrutture verdi e blu, mobilità e azioni di efficientamento energetico.

### 7. L'oggetto dello studio di fattibilità può essere ricondotto alla riqualificazione di una cascina dismessa?

Sì, come azione è ammissibile se ricompresa in un programma di rigenerazione urbana (inteso come insieme integrato e coordinato di diversi interventi e azioni) che deve comprendere offerta abitativa sociale, riqualificazioni di immobili, servizi per i cittadini, azioni di rigenerazione del tessuto sociale in termini di sviluppo di comunità, e ove possibile la valorizzazione di infrastrutture verdi e blu, mobilità e azioni di efficientamento energetico.

### 8. Un insieme di comuni può partecipare al bando in qualità di Ait (Ambiti di integrazione territoriale)?

No, il bando prevede la possibilità di partecipazione esclusivamente per Comuni e Unioni di Comuni (quali enti locali dotati di statuto e di organi rappresentativi propri) con popolazione uguale o superiore ai 20.000 abitanti, per cui è esclusa la partecipazione sotto forma di AIT in quanto "insiemi di comuni configurabili come unità di intervento" ma senza le caratteristiche formali di cui sopra.

### 9. Lo studio di fattibilità può essere redatto dall'ufficio tecnico del comune?

Lo studio di fattibilità deve essere redatto da professionisti esterni tramite l'affidamento di un incarico da parte dell'Ente pubblico territoriale proponente. L'ufficio tecnico dell'Ente svolgerà il ruolo di regia e coordinamento con il soggetto/i incaricato/i.

### 10. Un'Amministrazione può proporre un progetto su un'area dismessa di proprietà privata?

Sì, la proprietà dell'area (o parte di essa) oggetto del programma di rigenerazione urbana può essere riconducibile a un soggetto privato. In tal caso l'Ente pubblico territoriale proponente al momento della richiesta deve avere almeno avviato contatti preliminari con la proprietà per verificare la disponibilità alla costruzione di una partnership.

### 11. Se la porzione di città interessata dallo studio comprende anche edifici non di proprietà pubblica, il programma può prevedere anche gli interventi e gli oneri previsti per tale recupero?

Il programma di rigenerazione urbana deve prevedere la stima sommaria del costo complessivo dell'iniziativa, a partire dalla stima dei costi di tutti i singoli interventi e azioni identificate, compresi quindi anche quelli riconducibili a immobili di proprietà non pubblica.

## Prospettive urbane

### 12. Nella richiesta online dovrà essere riportato l'elenco dei documenti e dei contenuti che comporranno lo studio di fattibilità?

No, non è obbligatorio riportare contenuti e documenti che comporranno lo studio di fattibilità nella richiesta online.

### 13. Nel caso di opere infrastrutturali lo studio di fattibilità quale livello progettuale dovrà contenere?

Come indicato all'interno del testo del Bando, per studio di fattibilità si intende l'“Elaborato progettuale riconducibile al Documento di Fattibilità delle alternative progettuali ai sensi dell'art. 23. Comma 5 del D. Lgs 18 aprile 2016 n. 50, ovvero ai contenuti di cui agli Studi di Fattibilità come disciplinati nell'art. 14 del Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, DPR n. 207 del 5 ottobre 2010”. Nel caso in cui l'Ente disponga già di PFTE (progetti di fattibilità tecnico economica) o progetti di livello successivo, ovviamente può allegare quanto ritiene utile alla comprensione dello specifico intervento previsto all'interno del programma di rigenerazione urbana.

### 14. Gli obiettivi indicati possono essere alternativi?

Con riferimento a quanto indicato nella sezione “Obiettivi specifici” del Bando, è condizione necessaria il rispetto del seguente obiettivo “riorganizzare, riqualificare ed eventualmente incrementare il patrimonio destinato alla realizzazione di offerta abitativa sociale (Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica), di servizi sociali e culturali”. Gli altri obiettivi elencati sono auspicabili in un programma complesso di rigenerazione urbana ma non strettamente vincolanti, necessari e con lo stesso peso, bensì modulabili a seconda dello specifico contesto.

### 15. La parcella dello studio di fattibilità sarà da redigere ai sensi del Decreto Parametri?

È nelle facoltà dell'Ente proponente definire l'ammontare del contributo richiesto per l'elaborazione dello Studio di Fattibilità sulla base delle tariffe professionali vigenti (D.M. 17 giugno 2016) anche se non espressamente richiesto dal bando.

### 16. Cosa si intende per offerta abitativa sociale?

La recente normativa in termini di politiche abitative pubbliche a sostegno della realizzazione di edilizia residenziale ruota attorno alla realizzazione dell'alloggio sociale (art. 2 del D.M. 22 aprile 2008), che si configura come elemento essenziale del sistema di Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

Il sistema dell'ERS ha come finalità quella di soddisfare il diritto all'abitazione, anche con nuovi modelli di finanziamento e con attori che gestiscano le politiche abitative secondo criteri e modalità innovativi rispetto a quelli tradizionalmente utilizzati. Rispetto al passato, l'edilizia sociale comprende l'edilizia sovvenzionata e la cooperazione a proprietà indivisa, così come l'edilizia convenzionata e agevolata orientata alla vendita – anche se in parte minoritaria – e si apre a nuovi modelli di cooperazione pubblico/privato.

La domanda a cui questa tipologia di offerta abitativa risponde proviene da una fascia di popolazione definita “fascia grigia”, che, sebbene non sia in grado di accedere a un'abitazione nel libero mercato, può sostenere il pagamento di canoni calmierati o di prezzi convenzionati di acquisto della casa.

### 17. Sono ammessi progetti di residenze/appartamenti abitative protette per anziani?

In linea generale sono ammessi progetti per la realizzazione di interventi rivolti a soggetti riconducibili a target protetti quali anziani autosufficienti e non, persone con disabilità, anche nell'ottica del “Dopo di noi”, se ricompresi in programmi di rigenerazione urbana più complessi e complementari all'attuazione

## Prospettive urbane

di iniziative finalizzate alla riorganizzazione, riqualificazione ed eventualmente incremento del patrimonio di offerta abitativa sociale.

### 18. È da dichiarare in sede di presentazione della domanda l'eventuale collaborazione con istituti di ricerca?

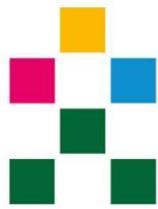
È auspicabile e si ritiene particolarmente meritevole che la proposta venga strutturata in partnership con altri soggetti del territorio (enti pubblici, enti del terzo settore, soggetti profit, stakeholder locali, etc.), anche integrando funzioni e servizi in capo eventualmente ad altri soggetti istituzionali. Nella sezione apposita dell'Allegato è possibile indicare nominativi e funzioni degli eventuali partner.

### 19. Lo studio di fattibilità può riguardare iniziative che non comprendono l'abitare sociale ed essere rivolto a soli progetti di tipo culturale?

No, non è possibile prevedere soltanto progetti di tipo culturale, ma il programma di rigenerazione urbana (inteso come insieme integrato e coordinato di diversi interventi e azioni) deve necessariamente prevedere la riorganizzazione, riqualificazione ed eventualmente incremento del patrimonio destinato alla realizzazione di offerta abitativa sociale (Edilizia Residenziale Sociale ed Edilizia Residenziale Pubblica).

### 20. Sono obbligatori gli allegati 1 e 2 indicati nel Bando?

Sì, entrambi gli allegati sono obbligatori. Nello specifico per quanto riguarda l'Allegato 1 - descrizione della proposta è necessario compilare in tutte le sue parti il format allegato al Bando scaricabile al seguente link <https://www.compagniadisanpaolo.it/it/contributi/prospettive-urbane-studi-di-fattibilita-per-la-rigenerazione-urbana/>. In merito all'Allegato 2 - documentazione informativa integrativa non è previsto un format ma, a titolo esemplificativo e non esaustivo, deve comprendere documenti quali: report fotografici, planimetrie, estratti di Piano, elaborati grafici dell'area oggetto di studio, dettaglio dell'analisi dei costi degli interventi o ulteriore materiale a disposizione dell'Ente relativo all'oggetto della proposta, non è però necessario/obbligatorio allegare tutti i suddetti documenti.



Fondazione  
Compagnia  
di San Paolo

Corso Vittorio Emanuele II, 75 - 10128 Torino (Italia) / T: +39 011 5596911 / CF 00772450011

[compagniadisanpaolo.it](http://compagniadisanpaolo.it)