

Quesiti in merito al DPCM di attuazione dell'art. 1, commi 2 septies e 2 novies del D.L. 6 maggio 2021, n. 59

- L'articolo 4, comma 2, lett. b) riporta che le risorse finanziarie sono trasferite dal Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili a regioni e province autonome nella misura del 30 per cento del finanziamento assegnato, al raggiungimento del 20 per cento degli interventi ammessi a finanziamento. I trasferimenti successivi ai soggetti attuatori sono erogati sulla base dello stato di avanzamento dei lavori.

- cosa si intende con la dicitura "al raggiungimento del 20% degli interventi ammessi a finanziamento"?

Risposta: per "raggiungimento del 20% degli interventi ammessi a finanziamento" si intende avanzamento fisico del 20% del Programma regionale degli interventi ammessi a finanziamento nel complesso.

- cosa si intende quando si riporta che i trasferimenti al soggetto attuatore sono eseguiti: "sulla base dello stato avanzamento lavori"? Ovvero è possibile erogare sulla base della previsione dell'avanzamento dei lavori, quindi sulla base di un cronoprogramma finanziario/procedurale che si riferisce a necessità previste, o si è vincolati a liquidare il soggetto attuatore solo successivamente alla realizzazione dello stato di avanzamento dei lavori, ossia a lavori eseguiti? In tale ultimo caso il soggetto attuatore, verosimilmente, sarebbe obbligato ad anticipare con proprie risorse finanziarie il pagamento dei lavori alle imprese e ciò può rappresentare una criticità specie per gli enti attuatori che non posseggono le necessarie risorse.

Risposta: le erogazioni sono subordinate all'effettivo avanzamento dei lavori e non a una previsione. Non vi dovrebbe essere necessità di anticipazioni con proprie risorse perché ci sarà il primo acconto da cui poter attingere.

- Fermo restando il principio che la quantificazione economica dei singoli interventi debba partire dall'utilizzo dei limiti massimi di costo dell'edilizia residenziale sovvenzionata determinati dalle regioni i sensi del DM 5/8/1994 (G.U. 20/8/94 n. 194) e tenuto conto delle modifiche normative in materia energetica e del particolare momento storico legato all'aumento diffuso dei prezzi delle lavorazioni edili (e quindi all'inadeguatezza dei prezziari regionali se non opportunamente aggiornati), è possibile stabilire che, esclusivamente per questo programma, si possa andare in deroga ai suddetti limiti massimi di costo entro una percentuale prefissata? La conclusione di tale procedura non è compatibile con la programmazione in argomento e le deroghe al maggior costo rispetto ai massimali,

attualmente previste dall'art. 7 del medesimo DL 5/8/1994, non sono sempre applicabili in quanto circoscritte ai soli casi in cui il maggior costo è dovuto all'acquisto dell'area o dell'immobile o per opere di urbanizzazione.

Risposta: al momento non è possibile derogare. Rappresenteremo la questione ai competenti organi.

- In caso di riqualificazione che prevede l'abbattimento del fabbricato esistente, è possibile non procedere alla ricostruzione, ma acquistare direttamente gli alloggi sostitutivi sul mercato?

Risposta: Il Programma "Verde Sicuro..." non contempla tra gli interventi ammissibili a finanziamento la demolizione con ricostruzione. E comunque nei programmi che la prevedono è sempre associata alla ricostruzione in sito.

In applicazione del DL 80/2021, che disciplina il reclutamento per l'attuazione del PNRR e per il rafforzamento della capacità funzionale della pubblica amministrazione, in che percentuale la Regione può spendere per tale finalità i fondi assegnati sul programma in oggetto?

Risposta: i fondi assegnati dal Fondo complementare sono destinati esclusivamente alla realizzazione degli interventi; la previsione della citata normativa concerne esclusivamente l'utilizzo di risorse assegnate a tali finalità nell'ambito del PNRR.

- In relazione al budget disponibile, occorre chiarire qual è il target da raggiungere e se davvero la disponibilità è di circa 400 €/mq..... Dalla lettura dell'allegato 1 al DM 15 luglio 2021 del MEF si evince che il target da raggiungere è di 4,5 milioni di mq da efficientare energeticamente (compreso 1,4 milioni di mq da migliorare sismicamente) oltre a 450.000 mq di alloggi da acquistare. Pertanto dividendo le risorse disponibili pari ad € 2 miliardi per la somma dei mq dei target 4,95 milioni, ne deriva un costo non superiore ad € 404/mq - del tutto incongruo ed insufficiente sia per i lavori che per l'acquisto di alloggi.

Considerando un alloggio medio di 70 mq si dovrebbero acquistare circa 6.450 alloggi ed efficientare energeticamente circa 65.000 alloggi, di cui almeno 20.000 anche sismicamente. Nei costi inoltre dovrebbero rientrare anche le opere di riqualificazione delle aree pertinenziali, notoriamente degradate e prive di verde, nonché le spese di trasloco, oltre agli anomali incrementi di costo verificati a seguito del covid e della proliferazione dei cantieri del superbonus. Più congruamente, il target dei PINQUA è di 10.000 alloggi e 800.000 mq di aree pertinenziali con 2,8 miliardi di euro, determinando un costo pari a 1.866 €/mq.(assumendo di pagare le aree pertinenziali come gli alloggi....)

Risposta: I target cui si fa riferimento non sono parametri per le singole regioni, cui spetta la valutazione dei propri fabbisogni e delle conseguenti programmazioni degli interventi da ammettere al finanziamento nell'ambito di questo programma, nel limite delle risorse disponibili.

- Nel corso degli anni sono stati trasmessi al Ministero gli elenchi, approvati con atti di Giunta regionale, degli interventi di manutenzione da finanziare a valere sulle risorse della Legge 80/2014, lett. a) e b). Tali elenchi risultano ammessi a finanziamento parzialmente ovvero fino a concorrenza delle risorse assegnate con i relativi Decreti attuativi. Sarebbe possibile dirottare gli interventi non finanziati della Legge 80/2014, per quanto compatibili con il DPCM di cui all'oggetto, a valere sulle risorse del Fondo complementare?

Risposta: Certo. Gli interventi presenti nella programmazione del Programma di recupero ammessi a finanziamento, ma non finanziati per carenza di risorse, potranno ricadere nella programmazione del Fondo complementare.

- L'art. 1, co. 2-septies, del d.l. n. 59/2021, elenca alle lett. da a) a f) la tipologia degli interventi di riqualificazione ammessi. Se un ente eleggibile a finanziamento (es: ex IACP) ha già approvato e finanziato, ad es. ai sensi della normativa fiscale sul cd superbonus, alcuni interventi di efficientamento energetico, prevedendo nel programma complessivo anche alcune lavorazioni escluse dal meccanismo del Superbonus (es.: rifacimenti marciapiedi), può fruire dei finanziamenti in argomento - in un'ottica complementare e sinergica dei meccanismi di finanziamento disponibili – per tali lavorazioni “complementari” che fanno cmq parte di un progetto complessivo di efficientamento (cfr. anche lett. d del citato comma 2-septies)?

Risposta: Certo, ma gli interventi di riqualificazione di cui alla lettera d) del suddetto articolo sono previsti solo se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alla lettera a) e b)

- Premesso che uno dei problemi più rilevanti di molti sistemi urbani è il mancato utilizzo di patrimonio immobiliare di proprietà pubblica, gli interventi di cui alle citate lettere da a) a f) possono riguardare anche edifici esistenti e degradati da adibire all'edilizia residenziale pubblica?

Risposta: l'acquisto di cui alla lettera e) è riferito ad “immobili già dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche Non può tuttavia escludersi la necessità di manutenzione ordinaria degli stessi”.

- Le spese relative alla verifica e valutazione della sicurezza sismica (lettera a) e alle progettazioni per gli interventi di efficientamento energetico (lettera b) di cui all'art. 1 comma 2-septies del DL 59/2021, sono da intendersi in senso lato di ammissibilità delle spese tecniche - e quindi verifiche preliminari, progettazione, coordinamento della sicurezza, collaudo – o sono strettamente quelle indicate nel DL? In quest'ultimo caso, a chi compete la copertura delle spese per la commissione di collaudo di cui all'art. 7 del DPCM?

Risposta: le spese cennate sono quantificate nel quadro economico del progetto pertanto ammissibili.

- Qual è il requisito minimo da raggiungere per gli immobili di cui alle medesime lettere a) e b) dell'art. 1 comma 2-septies del DL 59/2021?

Risposta: i requisiti minimi da raggiungere sono stabiliti dalla normativa tecnica vigente in materia.

- Sono ammissibili gli interventi in condomini misti? A quali condizioni?

Risposta: Certo, ma sono di gestione molto complessa. Qualora individuati, l'ipotesi d'intervento dovrà essere valutato a livello condominiale in considerazione ovviamente delle quote millesimali possedute.

- Considerato che nelle premesse del DPCM viene richiamato il DL 59/2021 che al comma 8 dell'art. 1 del DL 59/2021 "... Le amministrazioni attuano gli interventi ricompresi nel Piano nazionale per gli investimenti complementari in coerenza con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali", occorre attuare gli interventi del nostro Piano "sicuro verde e sociale" valutando il rispetto di tale requisito? In caso affermativo ci sono documenti (linee guida, check-list, ecc.) cui fare riferimento per la valutazione di ammissibilità delle proposte di intervento?

Risposta: per l'attuazione del Piano occorre attenersi al disposto di cui al comma 8. Sul principio del DNSA (do not significant harm – *non arrecare danno significativo*) si rimanda alla letteratura scientifica in materia, in particolare alla Comunicazione della Commissione Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul dispositivo per la ripresa e la resilienza 2021/C 58/01

C/2021/1054 [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A52021XC0218%2801%29#:~:text=Comunicazione%20della%20Commissione,SL%2C%20FI%2C%20SV\)ù](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX%3A52021XC0218%2801%29#:~:text=Comunicazione%20della%20Commissione,SL%2C%20FI%2C%20SV)ù)

-
- Con riferimento alla Scheda progetto relativa al Programma, contenuta nell'Allegato 1 del Decreto MEF del 15/07/2021, quali sono le modalità di verifica del raggiungimento degli obiettivi finali e come questi devono orientare la selezione delle proposte di intervento? (ad es., il risparmio del 35% del consumo medio ad alloggio oggetto di intervento presume

l'ammissibilità a finanziamento di proposte che garantiscano il miglioramento della prestazione energetica di almeno 2 classi energetiche?)

Risposta: i target a livello di efficientamento energetico sono previsti dalla normativa tecnica di settore.

- Come si conciliano le erogazioni successive alla prima pari al 30% (annualità 2021+2022) con il riparto delle annualità dal 2023 al 2026? E qualora vi siano alcuni programmi che stentano a procedere impedendo di raggiungere le soglie previste per ottenere le erogazioni successive alla prima, come si possono liquidare gli stati di avanzamento dei programmi "virtuosi" se non vengono trasferite le risorse?

Risposta: le erogazioni successive alla quota del 30%, quale anticipazione dei lavori, sono subordinate all'avanzamento nel complesso del Programma regionale degli interventi ammessi a finanziamento.

- Come si procede qualora l'operatore economico chieda alla Stazione Appaltante l'anticipazione del 20% del prezzo contrattuale e la disponibilità economica della prima erogazione pari al 30% non sia sufficiente a coprire tale richiesta unitamente alle spese tecniche generali per la progettazione?

Risposta: se ciò dovesse verificarsi, eventualmente, sarà la stazione appaltante o la Regione a provvedere con un'anticipazione di cassa.

- Chiarire gli aspetti legati alla questione che l'attuazione di tali interventi dovrà essere coerente con il principio dell'assenza di un danno significativo agli obiettivi ambientali, di cui all'art. 17 del Regolamento (UE) 2020/852 del parlamento Europeo e del Consiglio del 18/06/2020.

Risposta: vedi risposta precedente in materia

- Chiarire il target degli alloggi da acquistare (classe energetica e di rischio sismico) qualora si debba procedere al trasferimento temporaneo degli assegnatari - ad esempio: se a seguito dell'intervento di riqualificazione degli alloggi questi dovranno essere in classe B, stante a quanto indicato alla lettera e) del punto 2-septies dell'Art.1 del D.L. 59/2021 occorre acquistare esclusivamente alloggi in classe B?

Risposta: il disposto del comma 2-septies, lettera e) non indica alcuna classe e pertanto è sufficiente attenersi alle normative tecniche di settore.

- Nel caso si proceda con un intervento di riqualificazione che a seguito di un'operazione di demolizione e ricostruzione porterà ad avere un edificio nZeb, che tipo di alloggi è possibile acquistare?

Risposta: non vi è alcuna connessione tra l'ipotizzato intervento di demolizione e ricostruzione e la domanda formulata relativa all'acquisto degli alloggi. Gli alloggi da acquistare sono quelli di cui alla lettera e) del comma 2-septies.

- Si chiede di tenere conto delle regole di bilancio e di congelare i trasferimenti del Ministero in data successiva al 30.09 di ogni annualità (le risorse con tutta probabilità non riuscirebbero ad essere impegnate e confluirebbero nell'avanzo di amministrazione, con la conseguenza di averle disponibili presumibilmente dopo l'estate dell'anno successivo);

Risposta: L'amministrazione centrale, in termini contabili, ha assunto degli impegni così come enunciato nel DPCM. Quindi, in ottemperanza allo stesso, all'avverarsi delle condizioni richieste, si procederà all'erogazione spettante alle Regioni.

- Dalla lettura coordinata dell'art.4 e del riparto di cui all'allegato 4 emerge una anomalia. quale delle due disposizioni prevale? – ad esempio, se un programma procede celermente e ai sensi dell'art.4 avrebbe diritto ad una erogazione comunque non si può superare la pianificazione di cui all'allegato? Se una regione è in ritardo attuativo il Ministero blocca l'erogazione prevista per quella annualità? Essendo i trasferimenti previsti in 6 annualità un certo numero di interventi partirà fra qualche anno, con la probabilità che gli interventi non siano più attuali e con condizioni di mercato diverse.

Risposta: Il Fondo Complementare è caratterizzato da tempistiche ben individuate, soprattutto molto ristrette e senza possibilità di proroghe oltre l'annualità 2026. Pertanto l'erogazione delle risorse avverrà sulla base dell'avanzamento dell'intero Programma regionale degli interventi nel complesso e, al fine di evitare l'eventuale inattualità degli interventi, sarà necessaria un'attenta attività di programmazione. Non abbiamo ancora ragionato su trasferimenti parziali di risorse a fronte di avanzamenti parziali del Programma: auspichiamo che il Programma avanzi nella sua interezza.

- Qualora si intendesse indirizzare il finanziamento agli ex-lacp, intendendo gli unici soggetti con caratteristiche per proporre i programmi, è comunque necessario pubblicare le relative procedure per l'individuazione delle proposte da parte dei soggetti?

Risposta: è necessario pubblicare le procedure per l'individuazione dei soggetti attuatori nel rispetto dell'evidenza pubblica, principio base per l'individuazione degli interventi, tranne le ipotesi in cui si conferisca ad un *in house*

- Una parte degli edifici che potrebbero essere favorevolmente oggetto di intervento è connotata dalla presenza di alloggi ceduti a proprietari privati, che potrebbero aver serie difficoltà a partecipare alle spese di propria competenza millesimale conseguenti all'esecuzione di lavori di efficientamento energetico/ adeguamento sismico. E' possibile immaginare una soluzione in questi casi?

Risposta: nei condomini misti valgono comunque le regole condominiali.

- C'è la possibilità di utilizzare parte degli stanziamenti in cantieri di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica già avviati (con demolizioni e scavi eseguiti), per la parte non ancora avviata (ricostruzione edifici) che risponderebbe appieno alle caratteristiche richieste (di riqualificazione energetica ed adeguamento sismico)?

Risposta: L'intervento di demolizione e ricostruzione non è contemplato tra quelli ammissibili a finanziamento. Si devono efficientare a livello energetico e migliorare di classe sismica edifici ERP esistenti, già costruiti.

- Si chiede di confermare se nei fondi complementari al PNRR sono proponibili per il finanziamento - oltre a quanto previsto dall'art.1 comma 2-septies del D.L. 59/2021 come convertito dalla legge 1 luglio 2021 n.101 - anche le acquisizioni di immobili da pubblici o privati, per destinarli a edilizia residenziale pubblica, come previsto dall'art. 1 comma 2-decies del D.L. 59/2021 come convertito dalla legge 1 luglio 2021 n.101?

Risposta: la previsione del comma 2-decies non ha trovato applicazione nel DPCM 15 settembre 2021 attuativo del Fondo complementare. Resta ferma la percentuali di acquisti di cui alla lettera e)

- Con riferimento all'art. 1, comma 2-septies, lett. c) si chiede di specificare come debbano essere definite "le "caratteristiche energetiche e antisismiche almeno pari a quelle indicate come requisito minimo da raggiungere per gli immobili oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b)"

Risposta: il disposto del comma 2-septies, lettera c) non indica alcuna classe e pertanto occorre attenersi alle normative tecniche di settore.

- E' ammissibile utilizzare le risorse del fondo complementare per ricorrere all'acquisto di unità immobiliari di proprietà di terzi ricomprese all'interno di un complesso edilizio a proprietà mista, al fine di consentire al comune medesimo di poter divenire unico proprietario

dell'immobile e poter canalizzare sul complesso in parola gli interventi previsti dal Fondo complementare, aumentando il numero complessivo di alloggi a disposizione per le locazioni di ERP?

Risposta: come previsto dal comma 2-septies lettera e) gli alloggi da acquistare devono consentire di trasferire gli affidatari per effettuare gli interventi sui loro alloggi. Non può escludersi che gli immobili che si acquistano, pur già dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche sufficienti, possano essere migliorati ed efficientati in un secondo momento. Resta importante il rispetto della percentuale complessiva dell'acquisto.

- Si chiede se tra il più generale criterio di favorire interventi di “recupero”, sia ammissibile anche l'intervento di “demolizione e ricostruzione (anche fedele)”, nei casi in cui tale modalità operativa consenta il raggiungimento di requisiti di efficienza energetica e capacità di risposta sismica ai massimi livelli generali, irraggiungibili con interventi di mantenimento della struttura esistente;

Risposta: L'intervento di demolizione e ricostruzione non è contemplato tra quelli ammissibili a finanziamento.

- Il finanziamento potrà coprire il costo di trasferimento degli assegnatari dalle unità immobiliari che saranno oggetto dell'intervento in altre sistemazioni allo scopo di rendere gli spazi tutti liberi per consentire l'effettuazione dei lavori?

Risposta: il costo per lo spostamento dell'inquilinato dovrà essere quantificato nell'ambito del quadro economico.

- Quali sono le modalità di gestione del cosiddetto “trasferimento temporaneo delle famiglie” residenti nell'immobile che si propone a finanziamento?

Risposta: non esistono modalità prestabilite. Trattasi di attività gestionale dell'Ente.

- Si chiede di voler specificare il fatto che il Programma Regionale avrebbe una cadenza di ottenimento di finanziamenti comune a tutte le realtà territoriali, in quanto ciò sembrerebbe precludere la possibilità di copertura dei costi dell'avanzamento lavori qualora altre realtà territoriali siano ad uno stadio più arretrato del procedimento.

Risposta: ai fini delle erogazioni spettanti la Regione dovrà dichiarare l'avvenuto raggiungimento della percentuale prevista con riferimento all'intero Programma regionale degli interventi ammessi a finanziamento nel loro complesso.