

FESR 2021-2027

ASSE HOUSING SOCIALE

NUOVI CRITERI PER LA SELEZIONE DELLE OPERAZIONI

Giuseppe Di Raimondo Metallo

DG Casa e Housing Sociale

NUOVO ASSE HOUSING SOCIALE

- **Decisione** C(2026) 270 final del 04/03/2026
- **ASSE 10** - PROMUOVERE L'ACCESSO AD ALLOGGI SOSTENIBILI E A PREZZI ACCESSIBILI
- **Obiettivo specifico RSO4.7)** Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili
- **Azione 4.7.1.** Promuovere l'accesso ad alloggi sostenibili e a prezzi accessibili.
- **Dotazione finanziaria:** 48 meuro (*a cui si aggiungono 48 meuro da FSC*)

ATTUAZIONE DELLE NUOVE MISURE DI HOUSING

- **OBIETTIVO:** rispondere alla **domanda** di alloggi da parte di **nuclei familiari** con un livello di ISEE che non possono accedere alle case popolari ma sono in difficoltà sul mercato privato
- **QUALI INTERVENTI:** **riqualificazione** del patrimonio abitativo esistente
- **SOGGETTI ATTUATORI:** Comuni, ALER, altri soggetti pubblici, Soggetti giuridici privati (Imprese e Cooperative) Enti del terzo settore
- **DESTINATARI:**
 - Nuclei familiari con un ISEE compreso tra **14.000 e 40.000€**
 - **canone inferiore** a quello di **mercato** (di norma il canone concordato ai sensi della L.431/98)
 - possibilità di individuare **categorie preferenziali** (es. giovani coppie, disabili, lavoratori nei servizi pubblici, e lavoratori delle imprese in carenza di personale, studenti)

ATTUAZIONE DELLE NUOVE MISURE DI HOUSING

Le nuove misure verranno attuate mediante l'implementazione della DGR sulle «Linee di indirizzo sul sostegno agli interventi di housing sociale» che prevede 3 aree di intervento:

1. Progetti realizzati da soggetti **giuridici privati** (ad es. imprese e cooperative) e da **Comuni e altri soggetti pubblici** (ad es. ATS, ASST);
2. Progetti realizzati dalle **ALER**
3. Progetti realizzati da **enti del terzo settore**

Per ciascuna delle linee di intervento sarà approvata una specifica DGR di criteri e uno specifico avviso.

Azione 4.7.1 - CRITERI PER LA SELEZIONE DELLE OPERAZIONI

Criteria di ammissibilità specifici

- ✓ *In fase di verifica formale e collegati da certificazioni/dichiarazioni*

Criteria di valutazione

- ✓ *In istruttoria e collegati a punteggi gradualali*

Premialità

- ✓ *In istruttoria e sono collegati a punteggi aggiuntivi*

ASSE 10 - CRITERI DI AMMISSIBILITÀ SPECIFICI (1)

1. Operazioni localizzate in edifici di **proprietà** esclusiva o nella piena **disponibilità** del soggetto beneficiario.
2. Intervento **compatibile** con lo strumento urbanistico di riferimento.
3. Rispetto della **normativa** comunitaria, nazionale e regionale in materia di Edilizia e Servizi Abitativi.

ASSE 10 - CRITERI DI AMMISSIBILITÀ SPECIFICI (2)

4. Rispetto dei principi del **DNSH** dettagliati nel dispositivo di attuazione.
5. **Verifica climatica** per la sola resilienza da applicare limitatamente agli interventi di "ristrutturazione importante" di edifici esistenti, come definiti dagli indirizzi nazionali

Garantire un livello adeguato di adattamento dell'edificio ai pericoli legati al clima (calore, siccità, vento, alluvioni). Solo per interventi su una superficie disperdente dell'edificio >25% (in caso di efficienza energetica), oppure >25% della volumetria per le altre finalità.

ASSE 10 - CRITERI DI AMMISSIBILITÀ SPECIFICI (3)

6. Messa a disposizione degli alloggi finanziati a servizio abitativo sociali per **almeno 20 anni** dalla data di conclusione dell'intervento ai sensi della decisione SIEG n. 2025/2630.
7. **Destinatari** finali appartenenti ad almeno una delle categorie previste dall'Azione del PR FESR 21-27.
8. **Canone** di locazione inferiore a quello di mercato, la cui determinazione sarà specificata nel dispositivo di attuazione, per tutta la durata del vincolo di destinazione.
9. **Sostenibilità finanziaria** dell'intervento, come specificata nel dispositivo di attuazione.

ASSE 10 - CRITERI DI VALUTAZIONE (1)

1. **Numero** di alloggi destinati a servizi abitativi sociali realizzati al termine dell'operazione.
2. **Capacità** degli alloggi sociali, sostenibili e a prezzi accessibili, realizzati al termine dell'operazione (inteso come numero di persone).
3. **Durata** della destinazione d'uso a servizi abitativi sociali delle proposte di intervento oltre il vincolo minimo (20 anni).
4. **Rapidità** di realizzazione degli interventi e di attivazione del servizio abitativo

ASSE 10 - CRITERI DI VALUTAZIONE (2)

5. **Intensità** del fabbisogno abitativo come definita da d.c.r. 30.7.14, n. 456, per la localizzazione dell'intervento
6. **Capacità** della proposta progettuale di **rispondere al fabbisogno** abitativo individuato, anche attraverso l'integrazione con politiche di welfare e con strategie per l'attrazione e la retention dei lavoratori.

Ad es.

- *intervento localizzati entro 30 min. da comuni ad elevato fabbisogno abitativo;*
- *proposta sostenuta da accordi stipulati/da stipulare con enti pubblici/privati comprovanti il fabbisogno emergente;*
- *proposta progettuale inserita in programmi di welfare o di attrazione e retention dei lavoratori, anche attuate con il coinvolgimento degli enti bilaterali*

ASSE 10 - CRITERI DI PREMIALITA' (1)

1. Integrazione con **azioni di property, facility management e gestione sociale** (art. 4 c.5 L.R. 16/2016), o con elementi **innovativi** orientati a efficienza, qualità e sostenibilità.
2. Conformità dell'operazione alla **Direttiva EPBD** (Energy Performance of Buildings Directive).
3. Adesione, ove applicabile, ai principi del **New European Bauhaus**.

ASSE 10 - CRITERI DI PREMIALITA' (2)

4. Adesione, ove applicabile, alle linee guida **Level(s) - Green Forum - European Commission** per le costruzioni sostenibili.
5. Possesso, ove applicabile, alla data di presentazione dell'offerta, di **certificazioni/ registrazioni ambientali** in corso di validità conformi al D.I.22.4.2022 (ad esempio: UNI EN ISO 14001, EMAS).
6. Proposte di **intervento** riferite all'intero edificio.