

Indirizzi per la definizione di proposte di intervento da presentare nell'ambito del Programma innovativo nazionale Qualità dell'abitare destinati ai soggetti di cui all'art. 3 comma 1 lettere b), c), d), f) del decreto interministeriale n. 395/2020.

1. Le proposte progettuali devono comunque essere rispondenti a quanto previsto dal decreto interministeriale n. 395 del 16.9.2020 (G.U. n. 285 del 16.11.2020) con particolare riferimento ai seguenti articoli:

#### Articolo 2

Interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- 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;
- e. individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione.

#### Articolo 4

Sono ammessi in particolare a finanziamento:

- a) interventi di cui all'art.3, comma 1, lettere b) interventi di manutenzione straordinaria, c) interventi di restauro e di risanamento conservativo, d) interventi di ristrutturazione edilizia e f) interventi di ristrutturazione urbanistica, del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380; gli interventi di cui alla lettera e) interventi di nuova costruzione possono essere ammessi a finanziamento solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione;
- b) interventi di auto-recupero;
- c) interventi coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017 n. 127 (Programma integrato di edilizia residenziale sociale ed interventi di edilizia residenziale sociale nei territori danneggiati dai sismi 2016/2017);
- d) interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei;
- e) interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriale e i servizi di prossimità;
- f) interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonché di riqualificazione e incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee.

g) interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla strategia/proposta presentata.

2. I seguenti indirizzi sono finalizzati a supportare la definizione di proposte progettuali da parte dei soggetti eleggibili al finanziamento, garantendo la coerenza con le politiche regionali:

- assicurare la coerenza e il coordinamento della Proposta progettuale con:
  - a) Pianificazione territoriale (Piano Strutturale);
  - b) quadro degli investimenti legati ai temi dell'Edilizia Residenziale Sociale e dell'Edilizia Residenziale Popolare realizzati e in corso da parte del Comune, di altri Enti e Soggetti Pubblici e soggetti privati;
  - c) quadro degli investimenti legati ai temi ambientali e di resilienza urbana in opere pubbliche realizzate e in corso da parte del Comune, di altri Enti e Soggetti Pubblici;
  - d) capacità dell'intervento di migliorare le condizioni sociali ed abitative tramite l'introduzione di nuove funzioni e servizi in quartieri caratterizzati da carenza;
- prevedere in ogni caso la riqualificazione e/o l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale sociale;
- prevedere il recupero e la rifunionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- attivare, in caso di recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, gli strumenti disponibili di agevolazione finanziaria quali il ricorso ai cosiddetti "superbonus" al 110% e "conto termico";
- valutare prioritariamente interventi di riqualificazione di ambiti urbani caratterizzati da fenomeni di degrado e/o bassa qualità insediativa, in coerenza con le indicazioni degli strumenti urbanistici comunali;
- valutare interventi di recupero di aree ed immobili in condizioni di degrado socio-economico nei centri storici e in aree in grado di favorire la prossimità ai servizi e alle principali vie di comunicazione;
- valutare l'applicazione, anche in singoli comparti, delle disposizioni per la qualità dell'abitare di cui alla l.r. 78/2020 (Disposizioni per la realizzazione di interventi edilizi di tipo sperimentale in materia di alloggi sociali a seguito dell'emergenza da COVID-19) al fine di incentivare una nuova qualità dell'abitare che tenga conto delle criticità emerse nell'attuale sistema urbanistico-edilizio a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, promuovendo un modello abitativo basato su una progettazione architettonica di modelli residenziali innovativi in grado di innalzare la qualità del vivere e dell'abitare, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
  - a) favorire interventi connessi allo spazio urbano, privilegiando il recupero e la realizzazione di organismi edilizi che assicurino prossimità delle residenze ai servizi, alle strutture lavorative e ricreative, finalizzati alla riduzione degli spostamenti e del pendolarismo;
  - b) privilegiare soluzioni ecosostenibili, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti;
  - c) prevedere spazi in grado di garantire l'interrelazione dell'utenza con l'ambiente esterno, valorizzando elementi edilizi quali balconi, terrazzi e logge, cortili e giardini anche condominiali, nonché tutti gli spazi intermedi in generale che possono svolgere ruoli importanti, anche dal punto di vista ambientale, in coerenza con il "Green Building Approach";
  - d) garantire l'accessibilità e la flessibilità degli spazi;

- e) prevedere negli alloggi la dotazione di spazi di filtro e disimpegno, in particolare modo nelle zone di ingresso, al fine di garantire una maggiore separazione tra ambiente esterno e ambiente domestico;
- f) sviluppare modalità innovative di erogazione dei servizi, favorendo la diffusione di sistemi abitativi maggiormente integrati con strumenti informativi e di telemedicina volti a garantire elevati livelli di salubrità, definendo nuovi sistemi per il trattamento dell'aria all'interno degli ambienti,
- valutare la possibilità di ricorso al “Fondo Housing Toscana” (InvestiRE S.g.r. S.p.a.) quale possibile soggetto privato per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale in locazione a canone concordato o in vendita a prezzo calmierato;
- favorire il coinvolgimento, sin dalla fase di redazione della Proposta progettuale, anche di soggetti del Terzo settore in grado di qualificare gli interventi con azioni riferite all'inclusione sociale, ai sistemi di welfare e alla partecipazione comunitaria rispetto ai luoghi dell'abitare interessati dai progetti;
- favorire il coinvolgimento, sin dalla fase di redazione delle proposte progettuali, dei soggetti gestori del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.