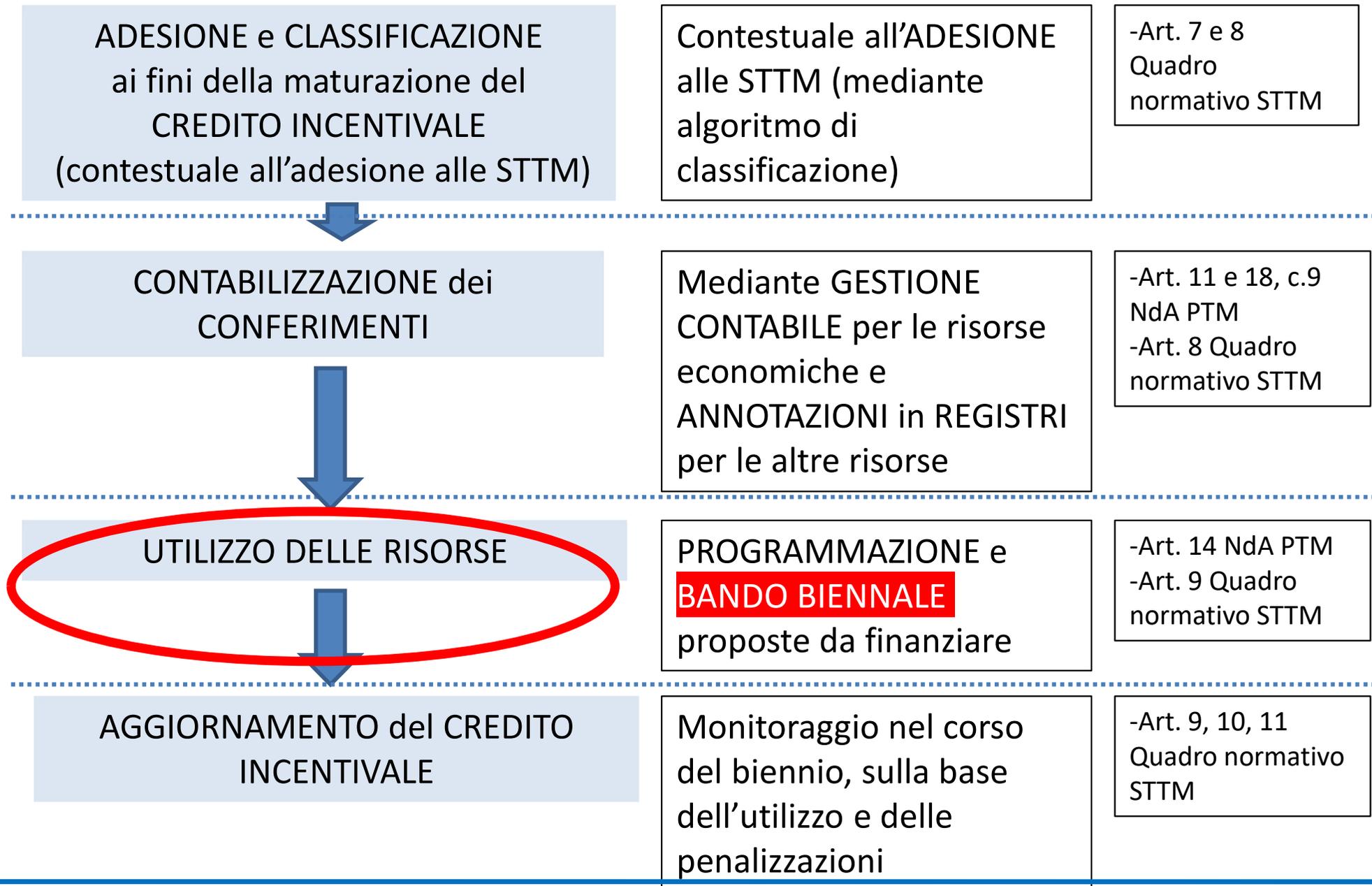


Bando NEW GENERATION HOUSING e funzionamento del Fondo perequativo metropolitano

Presentazione on-line - 3 ottobre 2024

Funzionamento generale del Fondo di perequazione



Adesione alle STTM e al Fondo di perequazione

I Comuni **possono aderire in qualsiasi momento** alle STTM e al Fondo perequativo metropolitano:

- a) contestualmente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM di strumenti urbanistici generali (PGT) adottati o loro varianti parziali o altri atti di pianificazione specifici (SUAP, PII, PA, OOPP non conformi, ecc.) che presentino previsioni di rilevanza sovracomunale o metropolitana;
- b) contestualmente alla richiesta di valutazione di compatibilità con il PTM di strumenti urbanistici o varianti che non presentino previsioni di rilevanza sovracomunale o metropolitana;
- c) contestualmente alla presentazione di proposte di interventi da finanziare e/o immobili da rigenerare a seguito di pubblicazione di BANDO ex art.7 e 8 del Regolamento del Fondo di perequazione;**
- d) in assenza di strumenti urbanistici da valutare o di proposte

Adesione alle STTM e al Fondo di perequazione

In tutti i casi di adesione, il Comune deve sottoscrivere e presentare un **Atto deliberativo di adesione**, con impegno di conferimento al Fondo perequativo metropolitano, avente **valore di intesa** ai sensi dell'art. 11, comma 2ter, della LR 12/2005.

L'adesione volontaria alle STTM e al Fondo perequativo metropolitano garantisce la possibilità di:

- scambiare quote di consumo di suolo tra Comuni (art.11 c.4 NdA PTM);
- **presentare proposte di interventi da finanziare e/o immobili da rigenerare e attivare il finanziamento del Fondo perequativo metropolitano per la realizzazione di interventi proposti;**
- essere ammessi a **partenariato con CMM** nella partecipazione a bandi di finanziamento;
- **attivare interventi di rigenerazione su immobili conferiti alla disponibilità di CMM.**

Schema tipo di deliberazione di adesione al fondo

La Giunta Comunale _____, [con riserva di confermare quanto di seguito deliberato con successiva deliberazione consiliare], (ovvero) il Consiglio Comunale delibera:

1) di aderire alle previsioni ulteriori rispetto a quelle prescrittive delle prime tre Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM), approvate dal Consiglio metropolitano con Delibera consiliare n. 5 del 28 febbraio 2024, e correlativamente al Fondo Perequativo Metropolitano, disciplinato da apposito Regolamento di articolazione e gestione del Fondo Perequativo Metropolitano approvato dal Consiglio metropolitano con delibera n. 3 del 31 luglio 2024;

2) di impegnarsi a tal fine, sin da ora, a conferire nel Fondo perequativo metropolitano una quota pari al ___ % dei contributi straordinari e di ulteriori entrate aggiuntive rispetto ai contributi costruttivi derivanti da trasformazioni che interverranno sul proprio territorio [ovvero, alternativamente o aggiuntivamente] si impegna a conferire altre utilità, ai sensi dall'art. 4 del Regolamento di articolazione e gestione del Fondo Perequativo Metropolitano, come individuate nel dettaglio nel "Prospetto di calcolo del credito incentivale del Comune riferito alle diverse tipologie di conferimenti comunali al Fondo perequativo metropolitano" (approvato con Decreto del Sindaco metropolitano n. 226 del 20 settembre 2024) allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

3) di definire con atto successivo, a seguito di un confronto con Città metropolitana finalizzato alla valutazione ai sensi dell'art. 4 del suddetto Regolamento, nel caso di conferimento di beni immobili e diritti volumetrici, i conseguenti profili deliberativi, obbligatori e contabili.

Il Bando New generation housing



Riferimento al DRIVER 9 Piano strategico Ri - GENERATION HOUSING promuove la **riqualificazione di edifici e spazi sottoutilizzati** o degradati, per promuovere la **rigenerazione territoriale** nella sua accezione più vasta, che lega gli interventi di trasformazione fisica del territorio ad **azioni nel campo dei servizi alla persona** e dello sviluppo dei sistemi economici locali, sostenendo i Comuni nell'attivazione di progetti

Obiettivo del Bando: garantire un'offerta di **alloggi in locazione** a canone inferiore a quello del mercato libero in un sistema diffuso di residenze dell'abitare collettivo per **giovani lavoratori, studenti e categorie fragili e servizi connessi**, integrati nei contesti locali con altre funzioni urbane, mediante la riqualificazione e la valorizzazione di cespiti del patrimonio edilizio pubblico o nella disponibilità pubblica.



L'**unità minima di intervento** dovrà essere costituita da una **superficie minima di 1.000 mq.**, che potrà essere collocata:

- a. in un intero edificio;
- b. in alloggi sparsi nell'ambito dello stesso Comune o dei Comuni proponenti, anche in condivisione, purché gestiti con progetto unitario costituito da un numero minimo di 15 alloggi.

L'ambito oggetto di finanziamento non potrà essere trasformato o alienato per i successivi 20 anni.

Nella proposta progettuale i servizi, destinati ai residenti e alla cittadinanza, non devono superare il 40% della SLP complessiva di progetto.

Il Bando New generation housing



Gli alloggi e i relativi servizi dovranno essere offerti a canone inferiore rispetto a quanto previsto dal mercato libero, in particolare non potrà essere superato un **costo di locazione pari al 75% del valore minimo euro/mq rilasciato, a livello comunale, dall'Osservatorio OMI Agenzia delle Entrate** all'ultima data disponibile. Le tariffe dei posti letto degli alloggi in condivisione saranno riparametrati in proporzione rispetto alla superficie complessiva dell'alloggio in cui sono collocati.

Gli alloggi dovranno essere **concessi in locazione a soggetti con reddito non superiore al limite per l'accesso all'edilizia agevolata** (LR 3/82 e LR 32/85) fissato dal Decreto della Direzione Generale Casa e housing sociale di Regione Lombardia n.4151 del 13.03.2024

Il Bando New generation housing



Dotazione finanziaria complessiva iniziale è costituita da risorse finanziarie rese disponibili al Fondo perequativo metropolitano dalla Città metropolitana per un ammontare complessivo di **7.000.0000 euro**

Sono ammessi **cofinanziamenti** da parte del Comune proponente, di soggetti appartenenti al terzo settore o di privati, coinvolti nell'intervento.

Ciascun **soggetto proponente (Comune singolo o associati)** può presentare una sola proposta

La **proposta di candidatura** sarà formulata mediante compilazione di apposito **modello**, disponibile sul sito istituzionale della Città metropolitana

Dovranno essere allegate alla proposta la **Delibera di Consiglio Comunale di adesione alle STTM e al Fondo di perequazione**, che definisce gli impegni di conferimento del Comune secondo il sistema di calcolo, di cui al comma 4 dell'art 4 del Regolamento di articolazione e gestione del Fondo perequativo metropolitano. Saranno ammesse «adesioni prenotative» (DGC)

Criteria di valutazione delle proposte

N.	CRITERIO	PUNTI	PESO
1	CREDITO INCENTIVALE DEL COMUNE PROPONENTE	100	30
2	INDICE DI FRAGILITÀ COMUNALE (ISTAT 2021) DEL COMUNE PROPONENTE	100	5
3	INDICE DI FABBISOGNO ABITATIVO (Osservatorio sulla condizione abitativa - Regione Lombardia)	100	5
4	CRITERI DI QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE IN COERENZA CON LE STRATEGIE TEMATICO-TERRITORIALI METROPOLITANE (STTM) ¹	100	30
5	CRITERI DI QUALITÀ E DI COERENZA ALLE FINALITÀ SPECIFICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	100	30

Contabilizzazione credito incentivale

La **contabilizzazione del credito incentivale** viene effettuata sulla base degli impegni del Comune riguardo la partecipazione al **Fondo perequativo metropolitano**, da indicare nella apposita Deliberazione di Consiglio Comunale

	RISORSE FINANZIARIE	BENI IMMOBILI	DIRITTI VOLUMETRICI	QUOTE CONSUMO DI SUOLO	AZIONI SU SERVIZI ECOSISTEMICI
Classificazione in tre classi	% sul totale dei contributi comunali	Mq ST (aree) Mq SL (immobili)	Mq SL	% sul totale della quota comunale	Punteggio conseguito Tabelle STTM
	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti	Punti equivalenti



I criteri di qualità in coerenza con le STTM

4	CRITERI DI QUALITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE IN COERENZA CON LE STRATEGIE TEMATICO-TERRITORIALI METROPOLITANE (STTM) ¹		
	STTM1	B3 - Interventi sinergici	
4.1		Pavimentazioni drenanti	3
4.2		Pozzi perdenti o d'infiltrazione	3
	STTM2	Integrazione paesaggistica ed architettonica e tutela della qualità percettiva del paesaggio	
4.3		Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato	8
4.4		Recupero e riutilizzo di edifici caratterizzati da interesse storico-testimoniale interni all'area	10
		Riqualificazione degli spazi aperti	
4.5		Fruibilità degli spazi aperti	8
		Tecniche e tecnologie per il risparmio idrico	
4.6		Sistemi di collettamento separati	4
4.7		Installazione contatori per misurare i consumi reali	5
		Tecnologie per il risparmio energetico negli edifici	
4.8		Performance dell'involucro (involucro conservativo, involucro selettivo, involucro eco-efficiente)	11
4.9		Coperture e facciate verdi	8
4.10		Sistemi schermanti dell'irraggiamento solare	8
4.11		Tecnologie per ottimizzare il comportamento passivo degli edifici sfruttando i parametri climatici locali	11
		Connessioni previste nella proposta di insediamento	
4.12	Accessibilità tramite mobilità ciclabile	8	
4.13	Accessibilità tramite mobilità pedonale	8	
4.14	Accessibilità tramite viabilità ordinaria	5	

I criteri di qualità in coerenza con le finalità del Bando NGH

5	CRITERI DI QUALITA' E DI COERENZA ALLE FINALITA' SPECIFICHE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE	
5.1	N. alloggi superiore a 15	10
5.2	Partenariato tra più Comuni	15
5.3	Cofinanziamento da parte del Comune superiore al 20% del totale	15
5.4	Cofinanziamento da parte di un soggetto privato o del Terzo Settore superiore al 30% del totale	10
5.5	Coinvolgimento dei privati o del terzo Settore nella gestione dei servizi (abitativi e non)	10
5.6	Attivazione di processi partecipativi nelle fasi progettuali	5
	Ibridazione socio-demografica	
5.7	Under 36+ situazioni di Fragilità e/accoglienza temporanea	10
5.8	Presenza di servizi per i residenti dell'immobile (es.co-living, lavanderia...) e aperti anche alla cittadinanza (es.biblioteca, coworking, presidio sanitario...)	15
5.9	Previsioni di opere o sistemi innovativi (aggiuntivi rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente) per l'inclusione di persone con disabilità.	5
5.10	Accessibilità: fermata di treno/metropolitana a distanza di max 1,5 Km	5



Città
metropolitana
di Milano

<https://www.cittametropolitana.mi.it/PTM/index.html>

https://www.cittametropolitana.mi.it/pianificazione_territoriale/index.html

https://www.cittametropolitana.mi.it/welfare_metropolitano/index.html

<https://www.cittametropolitana.mi.it/websit/index.html>

https://www.cittametropolitana.mi.it/Agenda_metropolitana_sviluppo_sostenibile/index.html
