Bando per il sostegno di interventi di riqualificazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica della provincia di Siena

Edizione 2026

HABITUS

in sociologia è la condivisione di uno spazio sociale, l'insieme di pratiche comuni tra i componenti di una società. Sono evidenti le connessioni con l'abitare, che comporta l'assunzione o la produzione di abitudini locali. La casa non è allora solo muri e mattoni: è essa stessa un habitus

FMPS
Fondazione Monte dei Paschi di Siena

1. Premessa

Il disagio abitativo rappresenta un fenomeno complesso ed in continua evoluzione: la sua definizione *ha subito nei vari decenni cambiamenti importanti legati al processo di trasformazione sociale ed economica che ha investito la popolazione, ed è diffusa la consapevolezza che la dimensione economica non rappresenti più la sola componente che consente di definire una condizione di vita che si* allontana *da una "normalità abitativa"*.

Recenti studi di settore mostrano *come il fenomeno del disagio abitativo possa trovare una risposta all'interno del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica solo se si interviene per ampliare il parco alloggi e rendere sostenibile la gestione dello stesso a fronte di un impoverimento della popolazione in condizione di disagio abitativo.*

In proposito, si sottolinea come *il patrimonio di ERP, sia delle aziende autonome sia quello di proprietà dei comuni, è ancora caratterizzato, in troppi casi, da gravi condizioni di degrado e problemi di manutenzione e riqualificazione.* Sul panorama nazionale, *si può stimare una capacità, rispetto alla dotazione esistente, di 12mila alloggi l'anno da mettere a disposizione delle nuove assegnazioni (con un costo di 22mila euro medi ad alloggio stimato sulla casistica degli interventi già realizzati*[1]*)*.

Anche i dati relativi alla regione Toscana ci parlano di 4.763 alloggi ERP non occupati (9,5% del parco alloggi, con un incremento del 173% rispetto al 2015), la maggior parte dei quali (63% del totale) è sfitta perché in attesa di manutenzione[2], rendendo evidente la necessità di intervenire a sostegno della riqualificazione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Sulla base delle suddette evidenze, viene emanato il Bando *Habitus*.

2. Obiettivi

Obiettivo del presente Bando è contribuire al contrasto del disagio abitativo in provincia di Siena, attraverso un incremento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica disponibili sul territorio.

3. Quadro normativo e programmatico di riferimento

Il presente Bando viene emesso in coerenza con il Documento Programmatico Previsionale 2026 [DPP] della Fondazione, con la Carta delle Fondazioni ACRI e il protocollo d'intesa ACRI-MEF, nel rispetto del Regolamento per l'Attività Istituzionale e del Codice Etico della Fondazione e dei dettami e dei vincoli imposti dal D. Lgs n. 153/1999 e dal D. Lgs. n. 231/2001 in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche.

4. Interventi e spese ammissibili

Sono ammessi a concorrere al Bando interventi edilizi (manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione) su unità abitative di proprietà comunale (o, se del caso, di altro ente pubblico) afferenti al patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) che, in ragione delle suddette esigenze di intervento, siano al momento indisponibili per l'assegnazione.

Le spese ammissibili a contributo sono unicamente quelle relative ad interventi edilizi necessari a rendere fruibile l'unità abitativa (opere edili, impianti, infissi/serramenti, spese tecniche e di progettazione, ecc.), non rilevando (neppure a titolo di cofinanziamento) ulteriori tipologie di costo connesse ma non direttamente ad essi riferibili (a

---

[1] I passaggi in corsivo sono tratti da *Dimensione del disagio abitativo pre e post emergenza Covid-19. Numeri e riflessioni per una politica di settore* a cura di Nomisma e Federcasa.

[2] *Cfr. "Abitare in Toscana 2025 – Quattordicesimo rapporto sulla condizione abitativa" a cura dell'Osservatorio sociale regionale*.

titolo esemplificativo: arredi, spese di gestione/ amministrazione).

5. Soggetti ammessi e numero di proposte

Il Bando si rivolge ai Comuni della Provincia di Siena.

Gli enti di cui sopra potranno partecipare al presente Avviso anche in partenariato; in tale caso la proposta dovrà essere presentata solo dal capofila, e dovrà essere corredata da apposite lettere di partenariato.

Ogni soggetto potrà presentare soltanto una domanda, in qualità di capofila o *partner*, che potrà essere tuttavia riferita ad interventi anche su più immobili.

Potranno aderire al partenariato (non in qualità di capofila) anche enti diversi dagli enti locali, come, ad esempio, le Società della Salute in virtù della competenza specifica in materia o Enti del Terzo Settore che possano svolgere azioni a supporto delle politiche abitative (fermo restando quanto indicato al punto 4 circa le spese ammissibili).

6. Risorse a disposizione

La dotazione del bando, per l'edizione 2026, è di € 720.000.

L'entità massima del contributo economico concesso dalla Fondazione per singola unità abitativa non potrà essere superiore a € 50.000.

Nel caso in cui la domanda si riferisca ad interventi edilizi su più unità abitative, l'entità del contributo complessivo potrà arrivare ad un massimo di € 150.000 per richiedente. Rimangono comunque fermi i limiti di contributo di cui sopra relativi ad ogni singola unità abitativa interessata dai lavori.

In ogni caso, è richiesto un cofinanziamento minimo del 25% (calcolato sul costo complessivo dell'intervento/i), a carico dell'ente richiedente o di altri cofinanziatori.

Eventuali richieste di contributo superiori o livelli di cofinanziamento inferiori a quanto previsto dall'Avviso non comporteranno l'automatica esclusione della proposta, ma saranno rideterminati di conseguenza.

7. Modalità, requisiti e termini per la partecipazione al bando

Le proposte potranno essere presentate soltanto in formato elettronico attraverso l'area riservata sul sito della Fondazione www.fondazionemps.it. La registrazione nell'area riservata potrà essere effettuata fino al giorno precedente alla chiusura dell'Avviso.

Oltre alla compilazione del formulario elettronico in ogni sua parte (in cui dovrà essere adeguatamente argomentato e quantificato il bisogno sociale sotteso all'intervento/i) le domande di contributo dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- Proposta di intervento, comprensiva di Relazione tecnico-descrittiva, quadro economico, Computi metrici estimativi, relativi agli interventi da realizzare ;
- Delibera/atto di approvazione della proposta di intervento.

Il termine fissato per la presentazione delle proposte è il 16 dicembre 2026 alle ore 15.30.

Non saranno prese in considerazione le richieste pervenute al di fuori dei suddetti termini, presentate con modalità diverse o carenti dei requisiti previsti dal Bando o avanzate da soggetti inammissibili ai sensi del Bando e del D. Lgs. 153/1999 citato.

La proposta dovrà prevedere la necessaria compilazione di tutti i campi obbligatori della form on-line.

La Fondazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione a supporto della valutazione delle richieste pervenute.

8. Cause di inammissibilità

Non saranno considerate ammissibili le proposte progettuali presentate:

- da soggetti che non siano Comuni della

Provincia di Siena;

- in numero superiore a quello previsto dal Bando per ciascun Ente (in tal caso sarà da considerarsi ammissibile solo la prima proposta pervenuta);

- che contengano una documentazione incompleta o non conforme a quanto previsto dal Bando;

- che siano pervenute oltre la chiusura dei termini stabiliti dal presente Bando;

- in forma diversa dalla presentazione mediante apposito modulo on-line.

9. Modalità e criteri di valutazione

Il processo di valutazione delle iniziative sarà informato ai principi di trasparenza, imparzialità e non discriminazione, comparazione, accesso all'informazione, economicità, adattabilità.

Le richieste di contributo saranno valutate sulla base della loro attitudine a perseguire finalità di interesse generale, di benessere collettivo e del loro grado di fattibilità.

Il processo di valutazione delle iniziative terrà conto dei seguenti criteri:

- Caratteristiche del richiedente: potranno rilevare in quest'ambito i livelli di tensione abitativa che caratterizzano il territorio comunale.

- Coerenza esterna ed impatto: coerenza rispetto alle finalità del bando e capacità di produrre risultati in termini quantitativi e qualitativi. Potranno rilevare, in questo segmento, la pronta "cantierabilità" del progetto, il rapporto costi/benefici, la superficie delle unità abitative e la relativa capacità di accoglienza.

- Coerenza interna: chiarezza e fattibilità della proposta e coerenza tra contesto di intervento, obiettivi declinati, risultati attesi e relativa misurabilità, attività programmate e risorse a disposizione, completezza della documentazione tecnica.

- Cofinanziamento: percentuale di cofinanziamento superiore al livello minimo previsto dal bando.

10. Organo preposto alla valutazione

La valutazione e la selezione delle iniziative verrà effettuata ad insindacabile giudizio della Fondazione, con il supporto di una apposita Commissione di Valutazione cui potranno prendere parte anche esperti esterni.

11. Comunicazione degli esiti, tempi di realizzazione dei progetti e impegni dei beneficiari

I competenti Organi della Fondazione deliberano, di norma, entro 45 giorni dalla chiusura del termine per la presentazione delle proposte, la scelta dei progetti da finanziare ed il relativo ammontare di intervento tenendo conto delle risorse disponibili.

L'erogazione dei contributi concessi verrà effettuata alle condizioni che saranno fissate in sede di assegnazione, nel rispetto del Manuale di rendicontazione della Fondazione.

I progetti finanziati dovranno essere avviati (salvo impedimenti oggettivi) nel minor tempo possibile.

12. Informazioni

Per informazioni:

Fondazione Monte dei Paschi di Siena - Direzione Attività Istituzionale

Tel. 0577/246029-62-89-44

DAI@fondazionemps.it

HABITUS