

AVVISO PUBBLICO
PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICO DI CONSULENZA PROFESSIONALE PER LA redazione di una
proposta di PROGRAMMA denominato "AGENDA CASA 25/29"

ACER Reggio Emilia, in collaborazione con l'Assessorato Lavori Pubblici e Casa del Comune di Reggio Emilia ricerca un professionista al quale affidare una consulenza specialistica a supporto del Programma "Agenda Casa 25/29".

L'Avviso ha natura esplorativa e non vincolante.

L'attuazione dell'incarico seguirà una metodologia incrementale sviluppata per fasi progressive:

- Primavera 2026: Definizione del programma di massima e stesura del dettaglio.
- Estate 2026: Condivisione con gli stakeholder e attivazione della governance.
- Autunno 2026 - Fine Mandato: Attuazione, monitoraggio e revisione degli interventi.

Ambiti di intervento e obiettivi strategici

Al consulente è richiesto il supporto tecnico e strategico per i seguenti pilastri del Programma "Agenda Casa 25/29".:

A. Conoscenza e Analisi della Domanda

- Sviluppo di una Data Driven Policy attraverso la ricognizione di studi esistenti e la creazione di un quadro conoscitivo dinamico.
- Attivazione di un Osservatorio sulla Casa in collaborazione con l'Assessorato Lavori Pubblici e Casa del Comune di Reggio Emilia, ACER Reggio Emilia, Asp Reggio Emilia Città delle Persone, Stu Reggiane spa e l'Università di Modena e Reggio Emilia.

B. Mappatura e Recupero Urbano ("Innesti Urbani")

- Mappatura delle aree dismesse, degli edifici pubblici in disuso e delle aree da riconvertire in accordo con il Piano Urbanistico Generale del Comune di Reggio Emilia.
- Supporto al piano di recupero di:
 - 400 alloggi ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) attualmente vuoti.
 - Almeno 300 alloggi ERS (Edilizia Residenziale Sociale).
 - Almeno 250 posti letto per studenti nel Centro Storico e Area STU Reggiane.

C. Innovazione Normativa e Nuova Offerta

- Elaborazione di proposte per la semplificazione normativa (es. standard parcheggi) per incentivare le riconversioni.
- Supporto alla realizzazione del Progetto R60 (109 alloggi pubblici e 38 a vendita convenzionata).
- Supporto alla definizione delle nuove convenzioni per i Comuni della Provincia di Reggio Emilia e definizione con esse delle modalità operative di implementazione

D. Coesione Sociale e Servizi all'Abitare

- Sperimentazione di modelli di Co-Housing e Senior Housing¹.
- Progettazione di uno Sportello Unico per l'Abitare presso ACER.
- Revisione dei processi di accompagnamento all'abitare e percorsi di emancipazione per inquilini e lavoratori.

Il consulente dovrà elaborare un modello di governance collaborativa che coinvolga privati, terzo settore e istituzioni di ricerca. Ciò include il coordinamento di tavoli tecnici su:

- Canoni concordati e politiche abitative.
- Co-programmazione con il Terzo Settore per l'inserimento lavorativo di inquilini fragili.

Requisiti della proposta

Assenza di condizioni di divieto di contrarre con la pubblica amministrazione e assenza di condizioni – richiamate per analogia – di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

La proposta di consulenza dovrà dettagliare:

1. Metodologia di lavoro: approccio alle fasi di analisi, progettazione e monitoraggio.

2. Team tecnico: competenze in ambito urbanistico, normativo, sociale e di analisi dati.
3. Cronoprogramma: allineamento con le scadenze 2026-2029 indicate nel documento.

Le attività oggetto dell'incarico si svolgeranno in coerenza con la LR 24/2017 (rigenerazione, incentivi e deroghe agli standard urbanistici), la LR 24/2001 (ERP), la definizione di alloggio sociale del DM 22/04/2008 e la disciplina della locazione a canone concordato (L. 431/1998 e DM 16/01/2017). Per percorsi collaborativi con enti del terzo settore si rinvia agli artt. 55-57 D.Lgs. 117/2017 e DM 72/2021.

Costituiranno titoli di valutazione preferenziale:

- Aver svolto l'incarico in oggetto per altre Aziende o Enti, in particolare pubblici, supportato da idonea documentazione atta a dimostrarne lo svolgimento.
- Certificazioni di Qualità e/o iscrizioni ad albi professionali specifici.
- Si precisa che la valutazione della proposta progettuale avverrà sulla base della griglia allegata al presente avviso.

Le proposte dovranno pervenire entro e non oltre il giorno 9 febbraio 2026 esclusivamente a mezzo posta elettronica all'indirizzo direzione@acer.re.it corredate da:

- Presentazione del soggetto richiedente o curriculum vitae;
- Proposta tecnica progettuale, corredata da relativa offerta economica;
- Dichiarazione del possesso dei requisiti necessari, debitamente sottoscritta da parte del legale rappresentante/titolare, con allegazione di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Modulistica in materia di Privacy nel rispetto della normativa vigente debitamente compilata e firmata, come da modulo allegato.

Non verranno prese in considerazione le istanze che perverranno oltre il termine di scadenza di cui sopra, né quelle presentate prima della pubblicazione del presente avviso.

ACER Reggio Emilia dopo la visione delle domande si riserva la possibilità di convocare i proponenti per un colloquio di approfondimento.

Per ogni informazione, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Appalti, Economato e Segreterie di ACER, Dott.ssa Greta Folloni, tel. 0522/236629.

I dati personali pervenuti verranno trattati in conformità al Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR), come dettagliatamente evidenziato nell'apposita Informativa, disponibile senza alcun onere presso la sede di ACER e/o visionabile sul sito internet aziendale.

Griglia di Valutazione delle Offerte

La valutazione è espressa in centesimi (punteggio massimo: 100 punti), suddivisi in quattro macro-aree.

1. Metodologia e Cronoprogramma (Max 30 punti)

Si valuta la capacità del consulente di aderire alla modalità di lavoro incrementale richiesta da ACER e Comune.

Criterio di Valutazione	Descrizione	Punteggio Max
Coerenza con le fasi	Allineamento della proposta alle fasi: Primavera 2025 (programmazione), Estate 2025 (stakeholders) e Autunno 2025-2029 (attuazione).	15
Approccio Incrementale	Qualità della metodologia proposta per lo sviluppo per fasi progressive e consequenziali tra le diverse parti del programma.	10
Strumenti di Monitoraggio	Efficacia degli strumenti proposti per l'adeguamento e la revisione in corso d'opera degli interventi.	5

2. Competenze Tecniche e Analisi (Max 30 punti)

Si valuta l'esperienza del team negli ambiti specifici di analisi della domanda e mappatura dell'offerta.

Criterio di Valutazione	Descrizione	Punteggio Max
Data Driven Policy	Capacità di progettare e gestire un "osservatorio dinamico" sulla casa in collaborazione con enti pubblici e università.	10
Esperienza Rigenerazione	Competenza nella mappatura di edifici in disuso e aree dismesse in accordo con il Piano Urbanistico Generale.	10
Innovazione Normativa	Coerenza della proposta circa la semplificazione normativa e la revisione degli standard urbanistici per incentivare la riconversione.	10

3. Gestione Progetti Abitativi Speciali (Max 25 punti)

Si valuta la capacità di tradurre gli obiettivi numerici in strategie operative di successo.

Criterio di Valutazione	Descrizione	Punteggio Max
Target ERP/ERS/Studenti	Strategie per il raggiungimento degli obiettivi: 400 alloggi ERP, 300 ERS e 250 posti letto per studenti.	10
Sperimentazioni Sociali	Qualità delle proposte per modelli di Co-Housing, Senior Housing e progetti di accompagnamento all'abitare.	10
Integrazione Servizi	Progettazione dello "Sportello unico per l'abitare" e coordinamento tra i diversi settori (ERP, ERS, Agenzia affitto, Patto per la Casa).	5

4. Governance e Relazioni Istituzionali (Max 15 punti)

Si valuta l'esperienza nella gestione di tavoli multi-attoriali e processi di co-attuazione.

Criterio di Valutazione	Descrizione	Punteggio Max
Coordinamento Tavoli	Capacità di gestire tavoli di concertazione con sindacati, associazioni di categoria, enti del terzo settore e ricerca.	10
Ricerca Finanziamenti	Esperienza nella ricerca di opportunità progettuali e finanziamenti per sostenere l'Agenda Casa.	5