



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Allegato n. 1 alla Determinazione n. 2431/SDA del 19.12.2017

## **AVVISO**

Programmi Integrati per il riordino urbano  
Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 – articolo 40



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

## Avviso

### **Programmi Integrati per il riordino urbano – Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 - articolo 40**

#### **Art. 1 - PREMESSA**

La Regione Autonoma della Sardegna ha inteso rinnovare lo strumento del programma integrato di cui alla Legge regionale 29 aprile 1994, n. 16 (Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale, in attuazione dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179) al fine di conseguire: a) la riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati (comma 7 dell'articolo 40); b) il recupero e valorizzazione, nelle zone urbanistiche A e B di edifici devoluti a prezzo simbolico dai proprietari al soggetto attuatore (comma 9 dell'articolo 40); c) la riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi (comma 10 dell'articolo 40).

A tal fine con deliberazione della Giunta Regionale n. 50/14 del 7.11.2017 sono stati definiti, in attuazione dell'articolo 40 della Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8, gli indirizzi attuativi, i requisiti e i criteri di programmazione delle risorse destinate ai programmi integrati per il riordino urbano e ai programmi integrati di riqualificazione urbanistica, mentre per i programmi integrati da realizzarsi nelle zone urbanistiche A e B la Giunta Regionale ha adottato con la deliberazione n. 45/20 del 27.09.2017 le direttive attuative previste dal comma 9 del suddetto articolo 40 della Legge Regionale n. 8/2015.

#### **Art. 2 – MISURE DI FINANZIAMENTO**

È possibile la partecipazione alle seguenti misure di finanziamento:

- a) programmi integrati per le “periferie”, localizzati prioritariamente, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente e in conformità con il Piano Paesaggistico Regionale, nelle zone urbanistiche omogenee C contigue all'ambito urbano, nelle zone D e G contigue all'ambito urbano e non completate o dismesse. I programmi saranno volti alla riqualificazione degli ambiti urbani e delle periferie caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati;
- b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne devoluti a prezzo simbolico al soggetto pubblico attuatore del programma;
- c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi.

#### **Art. 3 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ**

Tutte le proposte, indipendentemente dalla misura di finanziamento, devono:

- essere coerenti con il Piano Paesaggistico Regionale e con gli strumenti urbanistici vigenti. Nel caso non siano coerenti con gli strumenti urbanistici comunali vigenti il programma dovrà evidenziare le eventuali varianti previste e contenere i necessari atti di variante;
- essere coerenti con l'articolo 40 della L.R. n. 8/2015 ed essere corredate della deliberazione del Consiglio comunale di approvazione e individuazione degli ambiti territoriali nei quali realizzare gli interventi.



Inoltre per ciascuna misura di intervento sono previsti i seguenti ulteriori requisiti di ammissibilità.

**a) programmi integrati per le “periferie”**

a.1) soggetti proponenti possono essere i Comuni capoluogo delle ex Province e i Comuni con popolazione residente (ISTAT 2017) superiore a 10.000 abitanti. Con la presente misura non possono essere finanziati i Comuni che all’atto di sottoscrizione dell’accordo di finanziamento risultino già beneficiari dei finanziamenti del POR FESR 2014-2020 per lo sviluppo dell’Agenda Urbana regionale attraverso gli Investimenti Integrati Territoriali (ITI);

a.2) gli ambiti territoriali, individuati con deliberazione del Consiglio comunale, nei quali realizzare gli interventi proposti devono essere localizzati prioritariamente, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente e in conformità con il Piano Paesaggistico Regionale, nelle zone urbanistiche omogenee C contigue all’ambito urbano, nelle zone D e G contigue all’ambito urbano e non completate o dismesse. Sono esclusi dall’ambito di intervento i centri di antica e prima formazione e le zone urbanistiche omogenee E e H.

**b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne devoluti a prezzo simbolico al soggetto pubblico attuatore del programma**

b.1) il soggetto proponente deve essere un Comune completamente esterno agli ambiti di paesaggio costieri del PPR, con popolazione residente (ISTAT 2017) inferiore a 3.000 abitanti che abbia i seguenti requisiti:

- popolazione residente al 2017 in decremento rispetto a quella del 2011 (secondo fonti ISTAT) oppure percentuale di abitazioni non utilizzate al 2011 maggiore del 10% rispetto a quelle utilizzate (secondo fonti ISTAT);
- presenza di una dotazione reale o potenziale di edifici fatiscenti e/o abbandonati inutilizzati o sottoutilizzati nelle zone A e B che possano essere acquisiti e devoluti a prezzo simbolico e destinati a diverse funzioni, oppure aver già avviato iniziative in linea con la previsione normativa di cui all’articolo 40, comma 9, della L.R. n. 8/2015;

b.2) la proposta deve essere coerente con l’articolo 40, comma 9, della L.R. n. 8/2015 e con la deliberazione della Giunta Regionale n. 45/20 del 27.09.2017;

b.3) nei centri di antica e prima formazione deve essere garantita la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale, privilegiando l’uso di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale e prevedendo l’eliminazione di eventuali parti incongrue.

**c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi**

c.1) il soggetto proponente deve essere un Comune esterno ovvero solo parzialmente compreso negli ambiti di paesaggio costieri del PPR. Laddove il territorio del Comune proponente ricada in parte negli ambiti di paesaggio costieri del PPR, il programma di riqualificazione urbanistica dovrà essere realizzato nella restante porzione del territorio esclusa dai predetti ambiti;

c.2) gli interventi proposti, in relazione alle specificità territoriali dovranno riguardare uno dei seguenti temi:

- c.2 a) riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale e riconversione di edifici o complessi immobiliari, con relative aree pertinenziali, di proprietà comunale o regionale
- non preposti al soddisfacimento di attività istituzionali e non inseriti in altri programmi di valorizzazione da parte degli Enti - caratterizzati dalla presenza di attrattori



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

ambientali. L'intervento proposto dovrà riguardare il recupero, restauro o la ristrutturazione degli edifici o complessi immobiliari di cui sopra, inseriti in contesti urbanizzati, sia pure non completi, anche mediante l'introduzione di nuove destinazioni d'uso di servizio e/o produttive a beneficio della cittadinanza purché finalizzate a ridurre l'impatto ambientale;

- c.2.b) riqualificazione urbanistico-edilizia di edifici e/o strutture realizzate con la tecnologia della terra cruda o con la tecnologia della pietra locale quale applicazione di saperi locali da conservare e riprodurre in una prospettiva di sostenibilità e innovazione;

c.3) deve essere garantita, nel caso di interventi ricadenti nei centri di antica e prima formazione, la tutela, valorizzazione e fruizione del patrimonio storico-culturale, paesaggistico, ambientale, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale e prevedendo l'eliminazione di eventuali parti incongrue.

**Art. 4 – RISORSE DISPONIBILI**

Per le finalità di cui al presente avviso è prevista la somma di € 2.000.000,00 per la redazione dei programmi ed € 25.250.000,00 per l'attuazione degli stessi.

Per ciascuna misura di finanziamento è prevista la seguente dotazione finanziaria.

- a) programmi integrati per le "periferie":
- € 1,05 mln per la redazione dei programmi (finanziamento massimo € 150.000,00 per ciascun programma);
  - € 14 mln per l'attuazione, con un finanziamento massimo per ciascun programma in relazione alla popolazione residente (ISTAT 2017) dei Comuni:
    - € 1 mln per i Comuni con popolazione sino a 15.000 abitanti;
    - € 2 mln per i Comuni con popolazione compresa tra 15.001 e 25.000 abitanti;
    - € 3 mln per i Comuni con popolazione superiore a 25.000 abitanti.
- b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne devoluti a prezzo simbolico al soggetto pubblico attuatore del programma:
- € 500.000,00 per la redazione dei programmi (finanziamento massimo € 150.000,00 per ciascun programma);
  - € 5,25 mln per l'attuazione (finanziamento massimo € 2 mln per ciascun programma).
- c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi:
- € 450.000,00 per la redazione dei programmi (finanziamento massimo € 150.000,00 per ciascun programma);
  - € 6 mln per l'attuazione (finanziamento massimo €3 mln per ciascun programma).

**Art. 5 – OGGETTO DEL FINANZIAMENTO**

Potranno essere finanziate le spese relative alla redazione dei programmi e quelle relative alla realizzazione degli interventi pubblici sia materiali che immateriali.

Le spese ammissibili a valere sul finanziamento sono a titolo esemplificativo:

- Acquisizione di immobili necessari alla realizzazione dell'opera, previo parere di congruità dell'Agenzia delle Entrate;
- Spese generali relative ai servizi di ingegneria, indennità e contributi dovuti ad enti e/o privati, permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**  
ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- Esecuzione dei lavori;
- Acquisizione e messa in opera di beni materiali;
- I.V.A. solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto;
- Spese per gli interventi immateriali pubblici connessi all'avviamento e/o la gestione dei servizi proposti per l'attuazione del programma.

Il finanziamento sarà calcolato sulle spese ammissibili effettivamente e definitivamente sostenute dal Comune beneficiario.

#### **Art. 6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun Comune può presentare una sola proposta di programma all'interno di ciascuna delle tre misure sopra identificate. Nel caso fosse inserito in più graduatorie, dovrà optare per quella ritenuta prioritaria.

La proposta dovrà contenere la domanda (Allegato I al presente avviso), firmata dal legale rappresentante dell'Ente, e la deliberazione del Consiglio comunale di approvazione della proposta. La proposta dovrà essere accompagnata dalla scheda sintetica (Allegato II al presente avviso, distinta per ciascuna misura), da una relazione, atta a dimostrare il possesso dei requisiti previsti per ciascun tipo di misura di finanziamento, e da adeguati elaborati grafici idonei ad indicare la localizzazione degli interventi previsti rispetto al contesto ambientale, paesaggistico-culturale e insediativo e a rappresentare il sistema di relazioni territoriali esistenti e/o da attivare. Nella relazione dovranno essere descritte in dettaglio tutte le condizioni ritenute utili ai fini dell'attribuzione dei diversi punteggi. La relazione dovrà, inoltre, contenere il quadro economico, specificando le richieste a valere sul finanziamento regionale e quelle previste a valere sulle risorse comunali e/o di altri soggetti, la stima dei tempi e le modalità di attuazione del programma. Il Comune proponente dovrà inoltre attestare la coerenza con la pianificazione paesaggistica e con la strumentazione urbanistica vigente o dovrà impegnarsi ad attivare l'eventuale variante prima dell'adozione del programma integrato.

La proposta dovrà pervenire, esclusivamente a mezzo posta o mediante consegna a mano, entro le ore 13 del 14.02.2018 al seguente indirizzo:

Regione Autonoma della Sardegna – Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia – Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari – viale Trieste n. 186 – 09123 Cagliari

e il plico, contenente la documentazione sopra riportata anche in formato digitale, dovrà recare la seguente dicitura:

“Avviso: Programmi Integrati per il riordino urbano - Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 – articolo 40”

#### **Art. 7 – ESAME DELLE PROPOSTE**

Le proposte saranno valutate da una Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle proposte, sulla base dei requisiti di ammissibilità e criteri riportati nel presente avviso.

Le proposte di programma saranno valutate secondo i seguenti criteri distinti per ciascuna misura di finanziamento, i cui contenuti sono esplicitati nell'allegata Guida:



**a) programmi integrati per le “periferie”**

La proposta deve dimostrare, attraverso un progetto compiuto, partecipato e integrato, di poter conseguire le seguenti finalità:

- esemplarità e impatto dell'intervento nell'ambito del tessuto urbano e del miglioramento della qualità urbanistico-edilizia e paesaggistica dell'insediamento;
- esemplarità e impatto dell'intervento rispetto alla qualità urbana delle funzioni insediate (residenziale e/o produttiva e/o per servizi generali o mista) e al miglioramento dell'attrattività di aree degradate e dell'offerta di servizi urbani innovativi.

In particolare la proposta sarà valutata secondo i seguenti criteri:

- qualità della proposta e livello di approfondimento;
- significatività del contributo del cofinanziamento e dell'integrazione di interventi pubblici e privati;
- significatività del processo partecipativo;
- completamento e/o integrazione con altri interventi in corso di realizzazione;
- coerenza con i valori del contesto insediativo;
- rilevanza dell'impatto dell'intervento in termini materiali (riqualificazione urbanistico-edilizia, recupero di spazi e/o edifici degradati);
- rilevanza dell'impatto dell'intervento in termini immateriali (rigenerazione delle funzioni già presenti o introduzione nuove funzioni innovative);
- riduzione della superficie impermeabilizzata rispetto allo stato di fatto;
- riequilibrio tra spazi pubblici e privati attraverso una dotazione aggiuntiva, rispetto ai minimi previsti dalle vigenti disposizioni, di standard urbanistici e di opere di urbanizzazione, quali verde pubblico, parcheggi entro e/o fuori terra;
- valorizzazione dei beni paesaggistici e identitari o degli elementi di valore storico-culturale presenti all'interno dell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici presenti nell'area di intervento o nelle sue immediate adiacenze;
- destinazione di parte dei volumi o spazi per insediamento di funzioni urbane (servizi, produttive, edilizia residenziale sociale, etc.);
- costruzione o ricostruzione delle relazioni con le altre aree urbane con riequilibrio di funzioni e servizi e miglioramento dell'offerta di servizi urbani.

**b) programmi integrati per le zone A e B, finalizzati al recupero e valorizzazione di edifici nei centri storici delle zone interne devoluti a prezzo simbolico al soggetto pubblico attuatore del programma**

La proposta deve dimostrare, attraverso un progetto compiuto, partecipato e integrato, di poter conseguire le seguenti finalità:

- miglioramento delle condizioni ambientali e urbanistiche delle aree urbane minori, favorendo il riequilibrio delle funzioni e rafforzandone le relazioni territoriali con il contesto di riferimento;
- riduzione delle disparità territoriali, contrasto dello spopolamento e dei fenomeni di declino delle aree minori anche attraverso l'offerta di servizi avanzati e innovativi per il miglioramento della qualità della vita.

In particolare la proposta sarà valutata secondo i seguenti criteri:

- qualità della proposta e livello di approfondimento;
- significatività del contributo del cofinanziamento e integrazione tra interventi pubblici e privati;
- significatività del processo partecipativo;
- completamento e/o integrazione con altri interventi in corso di realizzazione;
- coerenza con i valori del territorio;
- riordino urbano e riequilibrio di funzioni e servizi;
- recupero e riutilizzo di edifici fatiscenti e/o abbandonati;



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

- riqualificazione degli elementi insediativi privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale;
- rilevanza dell'impatto dell'intervento sul territorio in termini sociali e produttivi (incremento dei residenti, miglioramento dell'offerta turistico ricettiva, dell'occupazione, etc.);
- connessione con reti di fruizione ambientale e culturale e di valorizzazione turistica già esistenti o in corso di costituzione.

**c) programmi integrati di riqualificazione urbanistica di aree a valenza ambientale caratterizzate dalla presenza di elementi infrastrutturali e insediativi**

La proposta deve dimostrare, attraverso un progetto compiuto, partecipato e integrato, di poter conseguire le seguenti finalità:

- valorizzare gli attrattori paesaggistici e il patrimonio storico-culturale del territorio e supportare lo sviluppo del turismo naturalistico e culturale;
- favorire lo sviluppo locale e il rafforzamento dei fattori produttivi locali, anche in connessione con reti di fruizione ambientale e culturale e di valorizzazione turistica.

In particolare la proposta sarà valutata secondo i seguenti criteri:

- qualità della proposta e livello di approfondimento;
- significatività del contributo del cofinanziamento e integrazione tra interventi pubblici e privati;
- significatività del processo partecipativo;
- completamento e/o integrazione con altri interventi in corso di realizzazione;
- coerenza con i valori del territorio;
- rilevanza dell'impatto dell'intervento sul territorio in termini ambientali, paesaggistici, urbanistici;
- significatività degli immobili e/o complessi immobiliari da riqualificare;
- integrazione tra gli elementi infrastrutturali e insediativi con il contesto ambientale in cui sono inseriti;
- rilevanza dell'impatto dell'intervento sul territorio in termini sociali e produttivi (miglioramento dell'occupazione diretta e/o indiretta, dei flussi esterni, etc.);
- connessione con reti di fruizione ambientale e culturale e di valorizzazione turistica già esistenti o in corso di costituzione.

Per ciascun criterio ogni componente della Commissione potrà assegnare un punteggio secondo la seguente tabella di corrispondenza:

- non valutabile	0% pmax
- insufficiente	25% pmax
- sufficiente	50% pmax
- buono	75% pmax
- ottimo	100% pmax

dove per "pmax" deve intendersi il punteggio massimo assegnabile al criterio in esame.

Il punteggio finale per ciascun criterio sarà pari alla media dei punteggi assegnati da ciascun componente della Commissione.

**Art. 8 – INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI**

Per ogni misura verrà redatta un'unica graduatoria, in base alla quale si procederà a finanziare gli interventi nella misura massima di uno per Provincia o Città metropolitana. Ciascuna amministrazione proponente, laddove fosse inserita in più graduatorie, dovrà optare per quella ritenuta prioritaria.



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

### ***Art. 9 – ADEMPIMENTI SUCCESSIVI***

Con i Comuni beneficiari del finanziamento sarà stipulata apposita convenzione recante gli obblighi delle parti.

Nell'ambito della convenzione verranno anche elencati gli elaborati del programma integrato che dovranno essere consegnati al Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari.

Le eventuali risorse che dovessero residuare su una o due delle misure saranno ridistribuite in proporzione sulle restanti misure.

### ***Art. 10 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO E MONITORAGGIO***

Si provvederà al trasferimento delle risorse finanziarie secondo quanto previsto dalla L.R. n. 5/2015 e dalle D.G.R. n. 40/8 del 07.08.2015 e n. 25/19 del 03.05.2016, con un acconto pari al finanziamento per la redazione del programma.

Il trasferimento delle risorse è subordinato alla adozione e all'utilizzo da parte del Beneficiario dei Patti di integrità.

### ***Art. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI***

Ai sensi del decreto legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni, i dati personali forniti dalle Amministrazioni candidate saranno raccolti presso la Direzione generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia e trattati per le finalità di gestione della procedura oggetto del presente Avviso.