



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 37/60 DEL 25.09.2024

Oggetto: Modifiche e integrazioni alla deliberazione della Giunta regionale n. 47/32 del 29.12.2023, concernente "Approvazione dei criteri per il bando finalizzato alla concessione di contributi per la riqualificazione ed il riordino degli ambiti urbani. Art. 1, commi 17 e 18, della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17".

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce alla Giunta regionale che la legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17, recante "Modifiche alla legge regionale n. 1 del 2023 (Legge di stabilità 2023), variazioni al bilancio e riconoscimento di debiti fuori bilancio e passività pregresse e disposizioni varie", ha previsto, all'art. 1, comma 17, uno stanziamento di euro 35.000.000 finalizzato alla concessione di contributi a fondo perduto per interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani.

I contributi sono destinati a incentivare azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi, pubblici o privati, volti a ospitare servizi e attività di interesse collettivo, ivi comprese le finalità di realizzare infrastrutture verdi urbane, strutture per l'aggregazione e inclusione, di migliorare la sicurezza e legalità dei luoghi.

Il comma 18 dello stesso articolo di legge prevede, altresì, che i criteri di agevolazione e le modalità di attuazione delle azioni di cui al comma 17 siano stabiliti con deliberazione della Giunta regionale, adottata su proposta dell'Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica.

L'Assessore fa presente che la rigenerazione urbana costituisce una delle priorità del programma di governo della Giunta, nella prospettiva di migliorare le condizioni insediative e di urbanità, attraverso azioni innovative materiali e immateriali, di rivitalizzazione sociale ed economica e con il coinvolgimento degli enti locali. Le politiche di rigenerazione urbana e territoriale in Sardegna dovranno essere rivolte a rivitalizzare le aree degradate, promuovendo inclusione sociale, accessibilità e sostenibilità, a valorizzare i patrimoni abbandonati e a riqualificare fisicamente i territori, inserendo nuove funzioni contribuendo alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani.

La strategia include la valorizzazione di tali ambiti, promuovendo la rigenerazione come motore di sviluppo sostenibile, la riqualificazione del patrimonio edilizio e il recupero di immobili abbandonati, con un focus sulla qualità della vita e su inclusione e coesione territoriale.

La Regione Autonoma della Sardegna intende promuovere la riqualificazione e il riordino degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici,



incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati, favorendo il miglioramento della qualità dell'abitare e dei servizi, anche attraverso l'incremento della dotazione degli standard. Gli ambiti possono riguardare areali urbani di complessa configurazione, e interessare le cosiddette periferie e comparti a diversa destinazione urbanistica, e prevedere interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree.

Nella considerazione di quanto sopra, e del fatto che si tratta della prima attuazione della misura in oggetto, l'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propone di apportare alcune modifiche ai criteri preliminarmente individuati con la deliberazione della Giunta regionale n. 47/32 del 29.12.2023.

Infatti, al fine di favorire la possibilità di partecipazione al bando ad un maggior numero di comuni, si propone di utilizzare l'intero stanziamento soprarichiamato per il finanziamento delle proposte dei soli comuni o loro associazioni.

L'Assessore, pertanto, propone alla Giunta, quale modifica e specificazione della citata deliberazione n. 47/32 del 29.12.2023, i seguenti criteri finalizzati alla pubblicazione di un bando per i comuni o loro associazioni:

- a) i soggetti beneficiari sono i comuni in forma singola o associati nelle forme istituzionali;
- b) l'oggetto riguarda azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi pubblici, volti ad ospitare servizi e attività di interesse collettivo, ivi comprese le infrastrutture verdi urbane, le strutture per l'aggregazione e l'inclusione, di miglioramento della sicurezza e legalità dei luoghi. Si intende promuovere la riqualificazione di parti significative di città o sistemi urbani mediante interventi organici di interesse pubblico, fondata su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti, attraverso un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico;
- c) ambiti urbani. I principali ambiti d'intervento sono:
 1. i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti o processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
 2. i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;



3. le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
- I comuni, singoli o associati, definiscono gli ambiti totalmente o prevalentemente edificati che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente le aree nelle quali realizzare le azioni saranno localizzate nelle zone urbanistiche omogenee A, B e le zone C, D e G contigue all'insediamento urbano;
- d) si considerano tre gruppi di comuni in relazione al numero di abitanti:
- A) comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti;
 - B) comuni con popolazione superiore a 3.000 abitanti e inferiore o uguale a 20.000 abitanti;
 - C) comuni con popolazione inferiore o uguale a 3.000 abitanti.
- Tenendo conto del numero di comuni all'interno di ogni gruppo e del numero complessivo di abitanti, si ripartisce lo stanziamento complessivo di euro 35.000.000, destinando euro 10.000.000 per la realizzazione degli interventi ricadenti nei comuni del gruppo A), euro 10.000.000 per gli interventi localizzati nei comuni del gruppo B) ed euro 15.000.000 nei comuni del gruppo C);
- e) ogni soggetto beneficiario potrà presentare, in forma singola o in forma associata, istanza per un solo intervento per ambito comunale;
- f) l'importo massimo del finanziamento è stabilito in euro 2.000.000 se l'intervento ricade nei comuni del gruppo A). Negli altri due gruppi di comuni, al fine di incentivare la presentazione di proposte intercomunali, si stabilisce che:
- 1. per i comuni del gruppo B), il contributo massimo sarà pari a euro 900.000, se l'intervento riguarda il singolo comune, e euro 2.000.000, se l'intervento interessa almeno due comuni;
 - 2. per i comuni del gruppo C), il contributo massimo sarà pari a euro 600.000, se interessa un solo comune, euro 1.300.000, se l'intervento interessa due comuni, e euro 2.000.000, se l'intervento interessa almeno tre comuni;
- g) la presentazione di una proposta progettuale in forma associata potrà riguardare anche la sola gestione coordinata di servizi pubblici oggetto di rigenerazione urbana. Le forme di associazione potranno essere le convezioni ex art. 30 del TUEL (gestione associata dei servizi) o altre forme di aggregazione;



- h) gli interventi proposti saranno individuati in funzione del livello di progettazione, che dovrà essere almeno corrispondente al documento di fattibilità delle alternative progettuali, così come definito dal D.Lgs. n. 36/2023, dei tempi di realizzazione e della percentuale di cofinanziamento. Saranno attribuiti punteggi maggiori a proposte presentate con livelli di progettazione di maggiore dettaglio.

L'Assessore comunica, inoltre, che è stata acquisita l'intesa, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della legge regionale 17 gennaio 2005, n. 1, nel corso della Conferenza permanente Regione-Enti locali del 11 settembre 2024, con votazione unanime.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica propone, pertanto, alla Giunta l'approvazione dei suddetti criteri per la predisposizione del bando finalizzato all'erogazione dei predetti contributi e fa, inoltre, presente che le risorse finanziarie sono stanziare nel capitolo di spesa SC09.1094.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere di concerto dell'Assessore della Programmazione, Bilancio, Credito e Assetto del Territorio, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia sulla proposta in esame

DELIBERA

- di approvare i seguenti criteri finalizzati alla predisposizione del bando per la concessione di contributi a fondo perduto da destinare a interventi di rigenerazione urbana, di cui all'art. 1, comma 17, della legge regionale 19 dicembre 2023, n. 17:
 - a) i soggetti beneficiari sono i comuni in forma singola o associati nelle forme istituzionali;
 - b) l'oggetto riguarda azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi pubblici volti ad ospitare servizi e attività di interesse collettivo, ivi comprese le infrastrutture verdi urbane, le strutture per l'aggregazione e l'inclusione, di miglioramento della sicurezza e legalità dei luoghi. Si intende promuovere la riqualificazione di parti significative di città o sistemi urbani, mediante interventi organici di interesse pubblico, fondata su un'idea-guida di rigenerazione legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti, attraverso un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico;



- c) ambiti urbani. I principali ambiti d'intervento sono:
1. i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti o processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale;
 2. i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione;
 3. le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate.
I Comuni, singoli o associati, definiscono gli ambiti totalmente o prevalentemente edificati che, per le loro caratteristiche di contesti urbani periferici e marginali, rendono necessari interventi di rigenerazione urbana, con riferimento alle destinazioni dello strumento urbanistico vigente le aree nelle quali realizzare le azioni saranno localizzate nelle zone urbanistiche omogenee A, B e le zone C, D e G contigue all'insediamento urbano;
- d) i comuni vengono classificati in tre gruppi in relazione al numero di abitanti:
- A) comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti;
- B) comuni con popolazione superiore a 3.000 abitanti e inferiore o uguale a 20.000 abitanti;
- C) comuni con popolazione inferiore o uguale a 3.000 abitanti.
- Tenendo conto del numero di comuni all'interno di ogni gruppo e del numero complessivo di abitanti, si ripartisce lo stanziamento complessivo di euro 35.000.000, destinando euro 10.000.000 per la realizzazione degli interventi ricadenti nei comuni del gruppo A), euro 10.000.000 per gli interventi localizzati nei comuni del gruppo B) ed euro 15.000.000 nei comuni del gruppo C);
- e) ogni soggetto beneficiario potrà presentare, in forma singola o in forma associata, istanza per un solo intervento per ambito comunale;
- f) l'importo del finanziamento non potrà essere superiore a euro 2.000.000 se l'intervento ricade nei comuni del gruppo A). Negli altri due gruppi di comuni, al fine di incentivare la presentazione di proposte intercomunali, si stabilisce che:
1. per i comuni del gruppo B), il contributo massimo sarà pari a euro 900.000, se l'intervento riguarda il singolo comune, e euro 2.000.000, se l'intervento interessa almeno due comuni;



2. per i comuni del gruppo C), il contributo massimo sarà pari a euro 600.000, se interessa un solo comune, euro 1.300.000, se l'intervento interessa due comuni, e euro 2.000.000, se l'intervento interessa almeno tre comuni;
- g) la presentazione di una proposta progettuale in forma associata potrà riguardare anche la sola gestione coordinata di servizi pubblici oggetto di rigenerazione urbana. Le forme di associazione potranno essere le convezioni ex art. 30 del TUEL (gestione associata dei servizi) o altre forme di aggregazione;
- h) gli interventi proposti saranno individuati in funzione del livello di progettazione, che dovrà essere almeno corrispondente al documento di fattibilità delle alternative progettuali, così come definito dal D.Lgs. n. 36/2023, dei tempi di realizzazione e della percentuale di cofinanziamento. Saranno attribuiti punteggi maggiori a proposte presentate con livelli di progettazione di maggiore dettaglio;
- di dare atto che la presente deliberazione sostituisce, integrandola e specificandola, la deliberazione n. 47/32 del 29.12.2023;
 - di dare mandato alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia di procedere a tutti gli adempimenti necessari per l'attuazione dell'intervento.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde