



REGIONE AUTÓNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Allegato alla Determinazione dell'1.10.2024

## **AVVISO**

Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani.

Legge regionale 19 dicembre 2023 n. 17 - articolo 1, commi 17 e 18



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

## Avviso

### Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani

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

La Regione Autonoma della Sardegna, con la L.R. 19 dicembre 2023 n. 17 - articolo 1, commi 17 e 18, ha inteso promuovere la riqualificazione e il riordino degli ambiti urbani, con interventi di rigenerazione urbana, attraverso l'incentivazione di azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi pubblici o privati volti ad ospitare servizi e attività di interesse collettivo secondo criteri definiti con Deliberazione della Giunta regionale.

*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 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 prevede interventi di riqualificazione, di sostituzione edilizia, di modifica di destinazione d'uso di aree.*

Per rigenerazione urbana si intende "un'azione finalizzata non solo a mantenere il bene nelle condizioni di origine, ma a consentire di renderlo "attuale" o meglio ancora di rinnovare la sua vivibilità anticipando le nuove funzioni e necessità verso cui tendono i processi evolutivi".

Con la suddetta L.R. n.17/2023 è stato 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. Con la Deliberazione n.37/60 del 25 settembre 2024 la Giunta regionale ha stabilito i criteri per la definizione del bando.

#### **Art. 2 – FINALITÀ GENERALI**

Attraverso il finanziamento della progettazione e dell'attuazione degli interventi presentati da Comuni, in forma singola oppure associata, vengono incentivate azioni e interventi di riqualificazione di edifici e spazi pubblici volti a 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



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

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.

### **Art. 3 - SOGGETTI PROPONENTI**

I soggetti beneficiari sono i Comuni in forma singola o associata nelle forme istituzionali.

### **Art. 4 – AMBITI DI INTERVENTO**

I principali ambiti d'intervento sono: 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; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; 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.

### **Art. 5 – OGGETTO DELL'INTERVENTO**

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.

### **Art. 6 – LINEE DI FINANZIAMENTO**

La somma complessiva stanziata è stata distribuita su tre linee di finanziamento, così come riportate nella tabella seguente:

<b>Linea di finanziamento A</b>	€ 10.000.000	Interventi ricadenti nei Comuni singoli o associati con popolazione, di almeno uno dei comuni, superiore a 20.000 abitanti
<b>Linea di finanziamento B</b>	€ 10.000.000	Interventi ricadenti nei Comuni singoli o associati con popolazione, di almeno uno dei comuni, superiore a 3.000 abitanti e inferiore o uguale a 20.000 abitanti
<b>Linea di finanziamento C</b>	€ 15.000.000	Interventi ricadenti nei piccoli Comuni singoli o associati con popolazione inferiore o uguale ai 3.000 abitanti



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

### **Art. 7 – CRITERI DI AMMISSIBILITÀ**

I criteri d'ammissibilità delle proposte sono i seguenti:

- gli interventi proposti devono essere coerenti con i dettati del Piano Paesaggistico Regionale e le opere devono essere conformi con le previsioni degli strumenti urbanistici
- gli interventi dovranno essere localizzati negli ambiti territoriali ricadenti nelle zone urbanistiche omogenee A, B e le zone C, D e G contigue all'insediamento urbano
- l'importo del finanziamento non potrà essere superiore a € 2.000.000 se l'intervento ricade nei Comuni della linea di finanziamento A)
- per i Comuni compresi nella linea di finanziamento B), il contributo massimo sarà pari a €. 900.000,00 se l'intervento riguarda il singolo Comune e € 2.000.000,00 se l'intervento interessa almeno due Comuni
- per i Comuni della linea di finanziamento C), il contributo massimo sarà pari a € 600.000,00 se interessa un solo Comune, € 1.300.000,00 se l'intervento interessa due Comuni e € 2.000.000,00 se l'intervento interessa più di due Comuni
- il finanziamento è concesso nella forma del contributo a fondo perduto fino all'intero importo delle spese ammissibili.

### **Art. 8 – SPESE AMMISSIBILI**

Le spese ammissibili a valere sul finanziamento sono quelle necessarie alla realizzazione dell'intervento e comprendono:

- Spese generali relative ai servizi di ingegneria, indennità e contributi dovuti a Enti, permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera
- Esecuzione dei lavori
- Eventuali acquisizioni ed espropri.

Il totale delle spese a disposizione della Stazione appaltante, così come definite all'articolo 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. n.36/2023, escluse "acquisizione aree o immobili, indennizzi" e "IVA ed eventuali altre imposte" non potrà superare il 15 per cento del finanziamento, mentre per acquisizioni ed espropri la percentuale non potrà superare il 10 per cento.

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

### **Art. 9 – PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Ogni soggetto beneficiario, come definito nell'art.3, potrà presentare, in forma singola o in forma associata, istanza per un solo intervento per ambito comunale. E' beneficiario anche il Comune associato nel cui territorio non ricade l'intervento.

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.

I Comuni o loro associazioni dovranno trasmettere una proposta contenente:

- **domanda di partecipazione** redatta secondo lo schema dell'Allegato A), firmata dal legale rappresentante dell'Ente, in cui viene indicata l'eventuale percentuale di cofinanziamento e la relative fonte. Qualora la partecipazione avvenga in forma associata, dovrà essere allegato l'atto sottoscritto con il quale vengono regolati i rapporti tra le singole Amministrazioni



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

- **scheda sintetica dell'intervento** redatta secondo lo schema dell'Allegato B)
- **attestazione del Responsabile del procedimento** redatta secondo lo schema dell'Allegato C)
- **cronoprogramma dell'intervento** redatto secondo lo schema dell'Allegato D)
- **autovalutazione della proposta progettuale** redatta secondo lo schema dell'Allegato E)
- **elenco della documentazione** presentata redatta secondo lo schema dell'Allegato F)
- **documentazione progettuale** corredata dei pareri e degli atti di approvazione

Tutti gli elaborati dovranno essere predisposti e firmati digitalmente secondo i modelli previsti dal presente avviso in versione digitale (preferibilmente in formato pdf).

#### **Art. 10 – TERMINI DI PRESENTAZIONE**

La documentazione potrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo PEC, a pena d'esclusione, **entro e non oltre il 6 novembre 2024**

La PEC di invio dovrà riportare il seguente oggetto:

**“AVVISO RIGENERAZIONE URBANA - Interventi di rigenerazione urbana finalizzati alla riqualificazione e al riordino degli ambiti urbani.”**

e dovrà essere indirizzato a:

**“eell.urb.politicheurbane@pec.regione.sardegna.it”**

Non saranno ammesse alla valutazione istanze di finanziamento pervenute oltre il termine stabilito e in difformità alle modalità prescritte.

#### **Art. 11 – PROCEDURA DI SELEZIONE**

Le proposte verranno valutate da apposita Commissione, nominata successivamente al termine di scadenza del presente avviso, che sarà composta da un presidente e due componenti. La Commissione a conclusione dei lavori stilerà la graduatoria.

#### **Art. 12 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Gli interventi 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, nonché dei tempi di realizzazione e della percentuale di cofinanziamento. Saranno attribuiti punteggi maggiori a proposte presentate con livelli di progettazione di maggior dettaglio. Il punteggio massimo attribuibile alle proposte progettuali è 100.

Elementi di valutazione

##### **1° elemento. Livello progettuale (fino a 40 punti)**

Il punteggio massimo (**40 punti**) verrà attribuito a un progetto cantierabile, cioè concernente un'opera che non necessita di ulteriori specificazioni per essere realizzata, in quanto contenente la puntuale e dettagliata descrizione e rappresentazione dell'opera stessa.

**20 punti** saranno attribuiti alla proposta che ha come livello progettuale il Progetto di Fattibilità Tecnico-economico(PFTE) e **10 punti** se il livello è quello del Documento di



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Fattibilità delle alternative progettuali(DocFAP).

### **2° elemento. Tempi di realizzazione (fino a 30 punti)**

Verrà attribuito un punteggio massimo di 30 punti all'intervento che presenta il maggior rapporto (It) tra importo dell'intervento (calcolato ai sensi dell'art.14, comma 4, del D.Lgs n.36/2023) e i tempi di realizzazione totali dell'intervento (programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione) (giorni) secondo il seguente criterio:

It > 915	<b>punti 30</b>
825 < It <= 915	<b>punti 20</b>
735 < It <= 825	<b>punti 15</b>
645 < It <= 735	<b>punti 10</b>
545 <= It <= 645	<b>punti 5</b>
It < 545	<b>punti 0</b>

### **3° elemento. Cofinanziamento (fino a 30 punti)**

Il punteggio verrà attribuito nel seguente modo.

Posto **FinT** il costo totale dell'intervento e **FinB** il cofinanziamento del beneficiario, i punteggi saranno attribuiti nel seguente modo:

FinB > 0.30 FinT	<b>punti 30</b>
0.25 FinT < FinB <= 0.30 FinT	<b>punti 25</b>
0.20 FinT < FinB <= 0.25 FinT	<b>punti 20</b>
0.15 FinT < FinB <= 0.20 FinT	<b>punti 15</b>
0.10 FinT < FinB <= 0.15 FinT	<b>punti 10</b>
0.02 FinT <= FinB <= 0.10 FinT	<b>punti 5</b>
FinB < 0.02 FinT	<b>punti 0</b>

### **A parità di punteggio verranno preferite le richieste con importi inferiori**

Ciascun componente della Commissione esprimerà la propria valutazione e il punteggio finale per ciascun criterio sarà attribuito calcolando la media aritmetica delle valutazioni espresse.

### **Art. 13 – GRADUATORIA FINALE**

La graduatoria degli interventi sarà approvata con determinazione del Direttore del Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari. Le eventuali risorse che dovessero residuare su una o due delle linee di finanziamento saranno ridistribuite in proporzione sulle restanti misure.

### **Art. 14 – FINANZIAMENTO DEGLI INTERVENTI**

Le risorse finanziarie disponibili per l'attuazione degli interventi proposti dai Comuni a valere sul presente avviso sono pari a euro 35.000.000. Il finanziamento è destinato a coprire tutte le spese necessarie per l'esecuzione delle opere secondo i massimali previsti.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Con i Comuni beneficiari del finanziamento sarà stipulata apposita convenzione recante gli obblighi delle parti. Nell'ambito della convenzione verranno anche elencati gli elaborati che dovranno essere consegnati. In caso di mancato rispetto degli obblighi assunti con la firma della convenzione, potranno essere applicate delle penalità come indicate nella convenzione stessa.

#### **Art. 15 – EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO E MONITORAGGIO**

Si provvederà al trasferimento delle risorse finanziarie secondo quanto previsto dalla L.R. n.8/2018, dalla Deliberazione della Giunta Regionale n.48/23 del 2.10.2018 e in conformità al punto 3.6 dell'Allegato 4/2 al D.Lgs. n.118/2011. Il trasferimento delle risorse è subordinato alla adozione e all'utilizzo da parte del beneficiario dei Patti di integrità.

#### **Art. 16 – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI - TRATTAMENTO DEI DATI.**

Ai sensi del D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 e successive modificazioni ed integrazioni, i dati personali forniti dalle Amministrazioni 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.

#### **Art. 17 – RICHIESTA INFORMAZIONI**

Assessorato enti locali, finanze e urbanistica, Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari.

#### **CONTATTI**

Responsabile di Settore: Dott. Efisio Secci (tel. n. 070/6064324, e-mail: efsecci@regione.sardegna.it)

Funzionario Tecnico: Ing. Alessandro Cacciopoli (tel. n. 070/6064053, email acacciopoli@regione.sardegna.it)

PAGINA WEB: <http://www.regione.sardegna.it>

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- Allegato A - Domanda di partecipazione
- Allegato B - Relazione sintetica dell'intervento
- Allegato C - Attestazione Responsabile del Procedimento
- Allegato D - Cronoprogramma
- Allegato E - Autovalutazione
- Allegato F - Elenco documenti
- Documentazione progettuale