



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

**ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA**

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

ALLEGATO A

CONTENUTI DEI PROGRAMMI INTEGRATI (P.I.)

I **Programmi Integrati** (PI) devono essere caratterizzati:

- da una dimensione che incida sulla riorganizzazione urbanistica dei centri matrice;
- dalla presenza di pluralità di funzioni;
- dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, comprese opere di urbanizzazione e interventi di Recupero Primario;
- dal concorso di operatori pubblici e privati;
- dalla pluralità di risorse finanziarie pubbliche e private.

I programmi integrati devono prevedere la destinazione a funzioni residenziali di una quota non inferiore al 60% del volume degli immobili interessati dal programma di recupero, da valutare in rapporto al totale del volume degli edifici interessati da interventi, esclusi i volumi degli edifici destinati a servizi pubblici.

L'**istanza comunale** di finanziamento dei Programmi Integrati (PI) deve essere corredata della seguente documentazione sia in formato cartaceo che in formato digitale:

- 1. domanda** (allegato "O") firmata dal rappresentante legale del Comune;
- 2. deliberazione** del Consiglio Comunale, adottata successivamente alla pubblicazione sul BURAS del presente Bando, attestante:
 - l'approvazione del PI comprensiva della normativa gestionale di cui all'articolo 12 della L.R. n. 29/1998;
 - la conformità agli strumenti urbanistici vigenti delle opere pubbliche e private previste dal PI;
 - l'impegno:
 - a.1 al cofinanziamento comunale;
 - a.2 a farsi carico, per la realizzazione delle opere pubbliche, del cofinanziamento dei soggetti privati nel caso in cui venga meno l'impegno da questi garantito, pena esclusione dell'intero PI dal programma di finanziamento;
 - a.3 ad impegnare in via esclusiva il finanziamento per la realizzazione dell'intervento proposto.
- 3. relazione** illustrativa del programma, in grado di esplicitarne i contenuti e gli obiettivi;
- 4. progetto operativo** costituito da:
 - a) estratto dello strumento urbanistico vigente contenente la perimetrazione del centro matrice;
 - b) elaborati di analisi conoscitiva con descrizione:
 - della consistenza, della destinazione d'uso, della proprietà e dello stato degli immobili;
 - del numero e della consistenza dei nuclei familiari interessati dal programma;
 - c) dati storici e ambientali rilevanti ai fini dell'intervento;
 - d) elaborati grafici riferiti alla dimensione urbana interessata con indicazione dell'ambito del Programma Integrato, il cui confine deve essere costituito dalla linea chiusa passante per la linea di confine del "centro matrice" e/o per strade e spazi pubblici, racchiudendo tutti gli

interventi pubblici e privati previsti. In tal senso l'isolato è inteso come area minima di riferimento per l'attività di tutela e valorizzazione dei centri matrice;

- e) dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari, relativa ai contenuti del programma, per gli immobili che non siano di proprietà comunale;
- f) elenchi catastali degli immobili oggetto del programma;
- g) elaborato plani-volumetrico in scala 1:1.000 o superiore;
- h) indicazione dei pareri previsti;
- i) individuazione della singola opera pubblica mediante scheda sintetica (sulla base dell'allegato "H"), preventivo sommario, elaborati grafici ;
- j) scheda sintetica del singolo intervento di Recupero Primario (sulla base dell'allegato "I"), corredata di idonea documentazione fotografica, atta ad individuare univocamente l'immobile sul quale si intende intervenire;
- k) quadro riepilogativo dell'insieme delle istanze di Recupero Primario (sulla base dell'allegato "L");
- l) indicazione cartografica dei singoli interventi di Recupero Primario, contraddistinti dal numero d'ordine assegnato alla scheda sintetica;
- m) scheda di valutazione, sulla base dell'allegato "M".

5. quadro finanziario, da redigersi secondo l'allegato "F", deve indicare analiticamente:

- a) la capacità di investimento sia dei soggetti privati che dei soggetti pubblici;
- b) per la singola opera pubblica, il costo totale, la quota di finanziamento a valere sulla L.R. n. 29/1998, la quota di finanziamento comunale (almeno il 10% del totale decurtato di altri finanziamenti pubblici o privati), l'eventuale finanziamento a carico di altri soggetti pubblici e/o privati;
- c) per l'insieme degli interventi privati, sulla base dell'allegato "I", il costo totale, la quota di finanziamento della Regione e la quota di finanziamento privato secondo le percentuali di cui all'articolo 4 del bando. Nel caso in cui il proponente si avvalga o intenda avvalersi di ulteriori agevolazioni pubbliche per la realizzazione dell'intervento di recupero, la somma sulla quale richiedere il finanziamento ai sensi della L.R. n. 29/1998 deve essere al netto di tali importi, cioè deve riguardare le spese effettivamente e definitivamente sostenute;
- d) il quadro riassuntivo generale delle risorse preventivate per l'attuazione del programma integrato, sia per le opere pubbliche che per gli interventi privati.

Si specifica che non sono ammissibili come finanziamenti privati per opere pubbliche le eventuali quote finanziarie valutate in funzione dei finanziamenti concessi ai privati per gli interventi di Recupero Primario.

Si rimarca che possono essere considerate integrate al PI le opere pubbliche contigue in corso di realizzazione o realizzate a partire dal 01.01.2000.

6. normativa gestionale, che deve contenere:

- a) la disciplina dei rapporti tra i soggetti attuatori ed il Comune e gli eventuali altri partecipanti al programma;
- b) l'indicazione delle necessarie convenzioni tra Comune e soggetti attuatori;
- c) l'indicazione degli atti costitutivi di eventuali società a capitale misto pubblico e privato;
- d) l'indicazione delle eventuali soluzioni previste per la problematica connessa alla mobilità temporanea dei soggetti occupanti gli immobili interessati dagli interventi.

La normativa gestionale da allegare all'istanza di finanziamento deve essere stata sottoscritta in data antecedente alla deliberazione del Consiglio Comunale da tutti i partecipanti al Programma Integrato, compresi i soggetti proponenti interventi di Recupero Primario, e riguardare gli effettivi contenuti del programma e i rapporti tra i soggetti attuatori. Essa non deve costituire, cioè, un semplice schema indicativo delle scadenze temporali e degli adempimenti formali già riportati nella normativa vigente.

Nel caso in cui vengano presentate proposte per interventi di recupero e valorizzazione di beni del patrimonio disponibile della Regione, di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 5/28 del

06.02.2015, la documentazione relativa alla acquisizione della disponibilità della RAS alla cessione a prezzo simbolico dovrà essere allegata all'istanza di finanziamento.

La richiesta di **finanziamento degli interventi** di Recupero Primario (RP), ammissibile esclusivamente per gli immobili di epoca antecedente il 1940 previsti all'interno della proposta di PI, deve essere preventivamente inoltrata al Comune di appartenenza e deve contenere:

- a) la relazione tecnica che descriva, con l'ausilio di idonea documentazione fotografica, atta ad identificare l'immobile sul quale si intende intervenire, lo stato di degrado dell'edificio;
- b) il progetto preliminare dell'intervento di recupero;
- c) il computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti.

Nel caso in cui siano state realizzate modifiche e/o superfetazioni successive al 1940, il progetto dovrà includere la rimozione e il ripristino della situazione originaria dell'immobile pena inammissibilità dell'istanza.

Il Comune, dopo aver verificato che i progetti edilizi configurino un intervento di restauro ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 2, comma 3, della L.R. n. 19/2013, con utilizzo esclusivo di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale, siano conformi alle norme urbanistico-edilizie e alla L.R. n. 29/1998, trasmette alla Regione l'istanza complessiva di finanziamento, corredata dal quadro riepilogativo degli interventi individuando le istanze inserite nel PI oggetto della proposta, da redigersi secondo i criteri di cui all'allegato "E", delle singole schede sintetiche compilate in ogni loro parte, complete di idonea documentazione fotografica e di cartografia che localizzi i singoli immobili da recuperare, identificati con il numero progressivo della scheda sintetica.

Le schede sintetiche devono essere firmate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che ne garantisce le conformità richieste.