



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 22/46 DEL 20.06.2019

Oggetto: Primo programma interventi: individuazione criteri di agevolazione e modalità di attuazione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione finalizzati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato ricadente nel territorio regionale. Sostituzione delle Delib.G.R. n. 7/59 del 12.2.2019 e n. 9/55 del 22.2.2019. Legge regionale 28 dicembre 2018, n. 48, articolo 7.

L'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica riferisce che con la deliberazione della Giunta regionale n. 7/59 del 12.2.2019, rettificata con la deliberazione della Giunta regionale n. 9/55 del 22.2.2019, sono stati approvati i criteri di agevolazione e le modalità di attuazione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione finalizzati al recupero e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato ricadente nel territorio regionale relativi al Primo Programma interventi di cui all'art. 7, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 48 (legge regionale di stabilità 2019).

L'Assessore ricorda che la suddetta legge prevede che "Al fine di contribuire alla salvaguardia del tessuto produttivo e al rilancio dell'economia, attraverso il sostegno alla ripresa e alla crescita del settore dell'edilizia, possono essere attivate azioni di agevolazione per interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A)) e successive modifiche ed integrazioni, volti al recupero e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato destinato prevalentemente ad uso residenziale, con una premialità per gli interventi di efficientamento energetico e per quelli previsti nei comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti a rischio di spopolamento. I criteri di agevolazione e le modalità di attuazione delle azioni sono definiti con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore regionale degli enti locali, finanze ed urbanistica. Le agevolazioni previste sono cumulabili con gli incentivi statali, ma non con altre agevolazioni e/o contributi regionali, nel rispetto delle norme sugli aiuti di Stato. Per le finalità di cui al presente comma è autorizzata per l'anno 2019 la spesa di euro 25.000.000. A decorrere dall'anno 2020 il programma di agevolazioni è finanziato nei limiti del relativo stanziamento annualmente iscritto nella legge di bilancio in conto della missione 08 - programma 01 - titolo 2. Una quota pari a euro 2.000.000 dell'autorizzazione di



spesa di cui al precedente periodo è destinata ai comuni rientranti nel Piano straordinario per il Sulcis sottoscritto da Governo, Regione ed enti locali il 13 novembre 2012”.

L'Assessore informa che in fase di redazione dell'avviso gli uffici hanno riscontrato delle criticità che, nel caso in cui non si rettificassero le succitate deliberazioni, potrebbero portare ad un contenzioso, soprattutto per la parte relativa ai condomini di edifici plurimmobiliari, per le questioni connesse ai rapporti tra proprietà singole ed entità collettiva.

L'Assessore propone inoltre, al fine di contrastare i fenomeni di spopolamento, incentivare il riuso delle abitazioni e il miglioramento delle condizioni abitative delle famiglie, di finanziare anche le opere interne degli edifici unimmobiliari per una percentuale non superiore al 20% della spesa complessiva.

L'Assessore propone quindi la sostituzione delle precedenti deliberazioni della Giunta regionale n. 7 /59 del 12.2.2019 e n. 9/55 del 22.2.2019 con la presente deliberazione.

Ciò premesso, l'Assessore prosegue evidenziando come, ai fini dell'attuazione della citata disposizione, occorre provvedere con deliberazione della Giunta regionale alla definizione di un programma delle suddette azioni di agevolazione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, come definiti all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, volti al recupero ed alla riqualificazione del patrimonio immobiliare privato.

L'Assessore, al fine di ottimizzare i tempi e di dare concreta attuazione al programma di interventi sul patrimonio edilizio esistente, propone di definire il quadro di riferimento e i criteri per la predisposizione di un avviso finalizzato all'individuazione dei soggetti beneficiari, in un equilibrato rapporto tra bisogni sociali delle famiglie, attività economiche e riqualificazione degli insediamenti. A tale proposito il presente programma dovrà promuovere lo sviluppo economico e produttivo dei territori in maniera coerente con la tutela e la valorizzazione del paesaggio e il miglioramento della qualità dei luoghi di vita.

L'Assessore precisa, inoltre, che con le sopra citate risorse si intende incentivare il mantenimento e il miglioramento del decoro urbano, promuovere la cura della qualità architettonica e la funzionalità degli edifici e il superamento del “non finito” per implementare l'attrattività dei luoghi e la qualità di vita delle popolazioni insediate. Congiuntamente al completamento delle finiture, all'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto e alla riqualificazione estetica ed energetica degli edifici esistenti, si vuole attivare un percorso virtuoso di incentivazione del settore edilizio senza



incrementare il consumo di suolo, in linea con il principio della priorità del riuso e, contestualmente, contribuire al miglioramento delle condizioni dell'abitare e al contrasto dei processi di spopolamento in atto. Per quanto richiamato, il programma di interventi per il 2019, in considerazione anche del carattere sperimentale della misura e dell'esigenza di garantire un miglioramento delle condizioni abitative delle famiglie, viene destinato al solo patrimonio ad uso residenziale, mentre nei programmi futuri potranno essere ricomprese anche altre destinazioni.

La copertura finanziaria del programma è assicurata dalla risorsa di 25 milioni di euro per l'anno 2019 in conto della missione 08 - programma 01 - titolo 2, prevista dall'articolo 7, comma 1, della legge di stabilità 2019.

Gli interventi incentivati sono di dimensione limitata al fine di garantire la loro diffusività e distribuzione sui territori di interesse e di innescare, in tempi celeri, sia processi virtuosi ed emulativi dal punto di vista della qualità architettonica del patrimonio edilizio esistente, sia concorrere a sostenere il tessuto imprenditoriale nell'area di intervento. Le agevolazioni previste, concorrendo a contrastare la grave situazione economico-sociale, mirano a determinare ricadute positive nel breve periodo contribuendo a mantenere e sviluppare il tessuto delle piccole e medie imprese esistenti.

L'Assessore illustra il quadro di riferimento e le modalità di attuazione del programma sul quale è stata data informativa alla Conferenza regione enti locali.

1. Risorse disponibili

Le risorse totali nell'anno 2019 in base all'art. 7, comma 1, della L.R. n. 48/2018 sono:

- 23 mln di euro, destinati a tutto il territorio regionale;
- 2 mln di euro, destinati ai 23 Comuni inseriti nel Piano Sulcis: Carbonia, Iglesias, Sant'Antioco, Carloforte, Domusnovas, San Giovanni Suergiu, Portoscuso, Gonnese, Villamassargia, Santadi, Narcao, Calasetta, Fluminimaggiore, Sant'Anna Arresi, Giba, Nuxis, Musei, Perdaxius, Masainas, Villaperuccio, Tratalias, Buggerru, Piscinas.

2. Calcolo ripartizione risorse per ogni area territoriale

Per la determinazione dei criteri di ripartizione si fa riferimento ai dati Istat 2017 relativi a popolazione residente e a numero di famiglie residenti.

Si considerano come Comuni a rischio di spopolamento quelli individuati nello studio sul malessere demografico (SDM) denominato "Comuni in estinzione. Gli scenari dello spopolamento in Sardegna" della regione Sardegna disponibile nel link <https://www.sardegnaprogrammazione.it/documenti>



/35_84_20160802092030.pdf che classifica i Comuni in base allo stato di salute demografica: buono, discreto, precario, grave, gravissimo. Sulla base di tale studio, si assumono quali Comuni a rischio di spopolamento quelli cui corrisponde una qualificazione dello stato SDM come precario, grave, gravissimo.

Si considerano i seguenti bacini di assegnazione di risorse, (A e B) costituiti dai 377 Comuni della Sardegna, (C) riservato ai Comuni del Piano Sulcis:

- A - comprende i Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti e quelli con popolazione inferiore a 10.000 abitanti che non sono a rischio di spopolamento in base a quanto sopra indicato;
- B - comprende i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti che sono a rischio di spopolamento, in base a quanto sopra indicato;
- C - comprende i 23 Comuni del Piano Sulcis.

L'assegnazione territoriale delle risorse è effettuata nel seguente modo:

- per A $Da1 = 0,8 Da = € 14.871.324,49$;
- per B $Db1 = Db + 0,2 Da = € 8.128.675,51$;
- per C = € 2.000.000;

in base al riparto determinato calcolando:

- la dotazione teorica di risorse unitaria per famiglia (Du), ottenuta dividendo 23 mln per il numero di famiglie presenti in tutta la Sardegna;
- la dotazione teorica di risorse (Da) per i Comuni del bacino A, come prodotto tra la somma di famiglie dei Comuni di A e la dotazione teorica Du;
- la dotazione teorica di risorse (Db) per i Comuni del bacino B, come prodotto tra la somma di famiglie dei Comuni di B e la dotazione teorica Du.

Al fine di applicare per i Comuni del bacino B la premialità per gli interventi ricadenti nei Comuni con popolazione fino a 10.000 abitanti a rischio di spopolamento, di cui all'articolo 7, comma 1, della citata legge regionale di stabilità 2019, si assume, tenendo conto della finalità di riequilibrio territoriale del programma, che il 20% di Da sia assegnato al bacino B.



Per favorire una miglior diffusione degli interventi, evitando la concentrazione degli stessi solo in alcune aree, una volta individuati i bacini A e B, si considerano per ognuno di essi cinque articolazioni costituite dai Comuni ad essi relativi che ricadono nelle province e città metropolitana e si fissano le relative dotazioni di risorse:

La dotazione di risorse assegnate ad ogni articolazione è proporzionale al numero di famiglie ivi residenti e tiene conto della premialità territoriale come sopra indicata e riportata nella tabella seguente e nella tavola allegata alla presente deliberazione.

Articolazioni sovracomunali	Dotazioni Bacino A	Dotazioni Bacino B	Somma dotazioni
Oristano	1.143.141,30	1.359.506,04	2.502.647,34
Sassari	4.697.503,68	2.172.980,49	6.870.484,17
Nuoro	1.387.951,78	2.140.068,04	3.528.019,82
Sud Sardegna	2.755.536,46	2.456.120,95	5.211.657,41
Città metropolitana	4.887.191,26	-	4.887.191,26
Totale dotazione	14.871.324,49	8.128.675,51	23.000.000,00

3. Procedura a sportello

Sulla base delle istanze presentate, secondo le modalità previste dall'avviso pubblico, sarà predisposto, per ogni articolazione delle aree in ogni bacino, un elenco complessivo degli interventi finanziabili fino al raggiungimento del plafond assegnato, in relazione all'ordine cronologico di arrivo delle istanze. Saranno, inoltre, predisposti elenchi separati articolati per singolo Comune con indicazione dei soggetti potenzialmente beneficiari.

Le eventuali economie, nell'assegnazione delle risorse, che dovessero verificarsi in una qualsiasi articolazione, saranno assegnate all'interno del bacino di appartenenza secondo l'ordine cronologico di arrivo dell'istanza, indipendentemente dall'articolazione in cui ricade l'intervento. Nel caso si verificassero economie in uno dei due bacini A o B, le risorse saranno assegnate all'altro bacino secondo l'ordine cronologico di arrivo delle istanze ritenute ammissibili, indipendentemente dalle articolazioni territoriali in cui ricadono.



Nel caso si verificano economie nel bacino C esse saranno assegnate ai bacini A e B rispettando la proporzione delle dotazioni previste inizialmente per le articolazioni; nell'ipotesi in cui in uno dei due bacini non vi siano ulteriori richieste finanziabili le somme disponibili verranno assegnate all'unico bacino in cui sussistono istanze finanziabili.

I Comuni ricompresi nel Piano Sulcis partecipano all'assegnazione delle risorse dei bacini A e B.

Esaurite tali risorse, le ulteriori istanze dei Comuni ricompresi nel Piano Sulcis saranno soddisfatte con le risorse assegnate al bacino C, sempre in relazione all'ordine cronologico di arrivo, indipendentemente dalla qualificazione del Comune rispetto al rischio di spopolamento.

4. Soggetti destinatari

- Persone fisiche proprietarie, o comproprietarie, o titolari di diritti reali o obbligatori, su immobili destinati ad uso residenziale. In ogni caso dovrà essere acquisito, preventivamente alla presentazione dell'istanza, l'assenso scritto all'esecuzione delle opere da parte di tutti i proprietari.
- Condomini di edifici plurimmobiliari, costituiti o non costituiti, destinati ad uso residenziale. Sono, pertanto, inclusi fra i beneficiari delle agevolazioni anche coloro che abbiano la sola disponibilità dell'immobile e che sosterranno i costi di esecuzione degli interventi. Per le parti comuni degli edifici plurimmobiliari le istanze sono presentate dall'Amministratore del Condominio, autorizzato all'esecuzione delle opere da apposita delibera assembleare. Per gli edifici plurimmobiliari non costituiti in condominio le istanze devono essere presentate dal rappresentante scelto tra i proprietari ed incaricato con atto scritto firmato da tutti gli interessati (se non vi è obbligo di nomina dell'Amministratore), purché sussista l'assenso scritto dei proprietari delle unità abitative, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

5. Limitazioni

Per gli edifici unimmobiliari uno stesso soggetto proprietario (o comproprietario, o titolare di diritto reale o obbligatorio) potrà presentare una sola domanda.

Nel caso di edifici plurimmobiliari è consentito che possano beneficiare della misura persone fisiche proprietarie (o comproprietarie, o titolari di diritti reali o obbligatori) di un unico edificio unimmobiliare finanziato e/o di più plurimmobiliari finanziati.

Può essere presentata una sola domanda per edificio.



Gli interventi sulle parti comuni degli edifici plurimmobiliari dovranno riguardare l'intero edificio o quanto meno la facciata fronte strada.

Gli edifici dovranno ricadere in aree classificate dallo strumento urbanistico comunale vigente come zone urbanistiche omogenee A, B, C ed E.

6. Tipologia interventi ammessi

Sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, come definiti all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e successive modifiche ed integrazioni. Gli interventi, ancorchè ricadenti nell'ambito della ristrutturazione edilizia, quali quelli di demolizione e ricostruzione dell'intero edificio, sono esclusi dalle agevolazioni.

Non è ammesso il finanziamento di interventi già avviati alla data che sarà stabilita dall'Avviso per la presentazione delle istanze.

Per gli edifici unimmobiliari sono ammesse le istanze che prevedono opere sull'involucro esterno dell'edificio; sono inoltre ammissibili, in aggiunta alle opere esterne, opere interne per una percentuale non superiore al 20% della spesa complessiva.

Per gli edifici plurimmobiliari sono ammesse le istanze che prevedono opere esclusivamente sulle parti comuni dell'involucro esterno dell'edificio.

Per tutte le tipologie di edifici sono altresì ammessi gli interventi finalizzati all'efficientamento energetico dell'edificio ma che devono essere integrati in interventi globali che comprendano opere sull'involucro edilizio e non limitarsi a singole componenti quali, ad esempio, gli infissi.

Nell'ambito di tali interventi sono ammesse esclusivamente le seguenti opere di efficientamento energetico:

- interventi sull'involucro edilizio;
- impianto solare termico;
- impianto fotovoltaico.

Per il riconoscimento della premialità dovrà essere dimostrata, con attestato di prestazione energetica ante e post intervento, la riduzione del 30% dell'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (E_{pgl}, nren).

7. Costi eleggibili



Sono ammissibili i costi sostenuti per la realizzazione degli interventi/opere comprensivi della eventuale progettazione degli stessi.

Sono riconosciute esclusivamente le spese sostenute successivamente alla data che sarà stabilita dall'Avviso per la presentazione delle istanze.

8. Disposizioni particolari

La concessione dei contributi per la realizzazione degli interventi è subordinata:

- alla redazione del preventivo di spesa a cura del progettista o direttore dei lavori, sottoscritto dal proprietario (da presentare al Comune successivamente alla comunicazione di inserimento negli elenchi dei beneficiari);
- alla stipula di apposita convenzione con il Comune nel quale ricade l'intervento;
- all'acquisizione degli eventuali titoli abilitativi/autorizzazioni/nulla osta che dovranno essere richiesti entro sei mesi dalla comunicazione di inserimento negli elenchi dei beneficiari. Si evidenzia che il Comune dovrà procedere alla revoca dei contributi per il mancato inizio dei lavori entro otto mesi dalla assegnazione del contributo e/o dal rilascio degli eventuali titoli abilitativi/autorizzazioni/nulla osta che dovranno essere richiesti nei tempi sopra indicati. La revoca è prevista, inoltre, nel caso in cui i lavori non siano eseguiti nei tempi previsti dal titolo edilizio o eseguiti in difformità da esso.

9. Modalità di finanziamento

Il finanziamento non potrà superare l'importo massimo del 30% della spesa totale, riconosciuta sulla base del piano finanziario presentato e, comunque, non superiore ad euro 30.000, salvo l'incremento dovuto alla premialità nel caso di efficientamento energetico (articolo 7, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 48).

Gli interventi ammissibili al contributo, devono avere un importo minimo complessivo pari a euro 15.000.

Se l'intervento prevede opere di efficientamento energetico, come descritti al paragrafo 6. "Tipologia interventi ammessi", di valore pari o superiore al 10% della spesa totale, è prevista, una premialità di importo massimo pari al 20% del finanziamento calcolato come sopra.

Il contributo concesso sarà erogato dal Comune alla conclusione dei lavori, dietro la presentazione di idonea documentazione attestante i lavori eseguiti e le spese sostenute, e previa verifica della regolare ed effettiva esecuzione degli interventi.



Sarà facoltà del Comune concedere anticipazioni garantite dalla stipula di apposita polizza fideiussoria.

In caso di interventi realizzati con una spesa inferiore a quella preventivata si dovrà procedere alla rimodulazione del finanziamento assegnato.

I contributi concessi sono cumulabili, secondo quanto previsto dall'articolo 7, comma 1, della legge regionale di stabilità 2019, con gli incentivi statali, entro il limite della spesa totale sostenuta, ma non con altre agevolazioni e/o contributi regionali, relativi allo stesso intervento.

10. Modalità di attuazione

L'attuazione delle misure di agevolazione avverrà secondo le seguenti modalità:

a) la Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia provvederà:

- a predisporre e pubblicare un Avviso pubblico con invito a presentare istanza di agevolazione entro i termini e con le modalità in esso indicati;
- a istituire uno sportello dedicato al supporto dei beneficiari nella compilazione delle istanze;
- a stilare e pubblicare un elenco dei progetti finanziabili sulla base dei plafond assegnati, con indicazione dei soggetti potenzialmente beneficiari. Sarà predisposto, secondo le modalità di cui al punto "Procedura a sportello", un elenco complessivo di tutti gli interventi finanziabili fino al raggiungimento del plafond assegnato, in relazione all'ordine cronologico di arrivo delle istanze, ed elenchi separati articolati per singolo Comune. Nell'eventualità in cui emerga l'impossibilità per gli Uffici di procedere alla gestione dello sportello e/o all'esame delle istanze, potrà essere incaricato un soggetto attuatore diverso, anche esterno all'amministrazione regionale;
- a trasmettere gli elenchi dei beneficiari ai Comuni e assegnare ad essi le corrispondenti risorse da trasferire ai beneficiari;

b) i Comuni avranno il compito di:

- dare comunicazione ai beneficiari dell'inserimento nell'elenco, di richiedere la presentazione delle istanze edilizie, di procedere alla stipula di apposita convenzione, per il trasferimento dei contributi ai soggetti privati beneficiari secondo quanto indicato al punto "Modalità di finanziamento";



- verificare che siano rispettati i requisiti di accesso al finanziamento previsti dalla presente deliberazione e dall'avviso;
- monitorare il rispetto degli obblighi convenzionali in capo ai beneficiari stessi, nonché vigilare sul rispetto alla corretta esecuzione dei lavori.

Le economie accertate dai Comuni potranno essere utilizzate dalla Regione per il finanziamento di ulteriori interventi presenti negli elenchi o, in alternativa, destinati a ulteriori programmi di agevolazioni.

La Giunta regionale, udita e condivisa la proposta dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia

DELIBERA

- di sostituire le deliberazioni della Giunta regionale n. 7/59 del 12.2.2019 e n. 9/55 del 22.2.2019 con la presente deliberazione;
- di approvare, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della legge regionale 28 dicembre 2018, n. 48, il programma di interventi, come illustrato nella premessa, e i relativi criteri e modalità di attuazione;
- di allegare l'elenco dei Comuni ricadenti nei diversi bacini A, B e C secondo le relative articolazioni territoriali;
- di dare mandato alla Direzione generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia, per il tramite del competente Centro di Responsabilità, dell'assunzione degli atti conseguenti per l'attuazione del programma di intervento, compresa la predisposizione e pubblicazione del relativo Avviso.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Christian Solinas