



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Allegato alla Determinazione n. 2919/SDA del 17.11.2015

AVVISO PUBBLICO

per l'erogazione di contributi agli investimenti per la progettazione e/o la realizzazione di opere necessarie alla rifunzionalizzazione di beni del patrimonio disponibile della Regione, da concedere in comodato d'uso



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Avviso pubblico per l'erogazione di contributi agli investimenti per la progettazione e/o la realizzazione di opere necessarie alla rifunionalizzazione di beni del patrimonio disponibile della Regione, da concedere in comodato d'uso

PREMESSA

Con la deliberazione della Giunta regionale n. 52/38 del 28.10.2015 e con la successiva n. 5/55 del 17.11.2015 sono stati approvati i criteri di ripartizione e le modalità di funzionamento del fondo previsto dall'articolo 5, comma 2 della legge regionale n. 5 del 9 marzo 2015 e s.m.i..

In particolare, è stato previsto di destinare la dotazione del fondo, pari a 40.000.000,00 di euro, prioritariamente al finanziamento, tramite erogazione di contributi agli investimenti, della progettazione e/o realizzazione di opere di competenza degli Enti locali, aventi ad oggetto la rifunionalizzazione dei beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione.

I contributi finanzieranno la riqualificazione e riconversione di beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione, tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso.

I beni resteranno di proprietà della Regione e saranno concessi in comodato d'uso ai Comuni e alle Unioni di Comuni, per un periodo non superiore ai venticinque anni.

I Comuni, ai fini del perseguimento delle finalità di riqualificazione e riconversione proposte, attraverso procedure ad evidenza pubblica potranno concedere i beni a soggetti terzi, ai quali potranno, con analoghe modalità, essere affidate le attività economiche o di servizio previste dal piano di gestione.

Alla scadenza del termine della concessione, la Regione rientrerà automaticamente nella piena disponibilità degli immobili concessi in uso, con l'acquisizione di ogni trasformazione, miglioria, addizione e accessione ad essi apportate.

I beni del patrimonio disponibile della Regione sono riconducibili, in larga parte, alle seguenti classi omogenee:

- compendi militari dismessi, cui afferiscono beni immobili;
- infrastrutture della mobilità, cui afferiscono magazzini merci, uffici e appartamenti dei capostazione, stazioni ferroviarie ex FDS e fabbricati pertinenziali dismessi;
- ville e dimore storiche;
- patrimonio immobiliare ex I.S.O.L.A.;
- immobili delle ex saline e delle zone umide;
- patrimonio immobiliare proveniente dalle agenzie agricole (Laore e Agris).

In virtù del combinato disposto dagli articoli 4 e 5 della citata legge regionale n. 5/2015, saranno oggetto di finanziamento gli interventi di interesse regionale, ossia che risultino coerenti con gli obiettivi strategici individuati dalla Regione, e per i quali la Giunta con proprio atto deliberativo confermerà la concedibilità in uso agli enti beneficiari.

Il presente Avviso è adottato dalla Regione Autonoma della Sardegna in coerenza ed attuazione dei seguenti documenti di programmazione:



**REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

- Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019, approvato dal Consiglio Regionale con Risoluzione n. 6/5 del 24.2.2015;

[http://www.consregсарdegna.it/XVLegislatura/DocPro/Doc04-A%20\(PRS%202014-2019\).pdf](http://www.consregсарdegna.it/XVLegislatura/DocPro/Doc04-A%20(PRS%202014-2019).pdf)

- legge regionale n. 5 del 9 marzo 2015 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale della Regione (legge finanziaria 2015), come modificata dalla legge regionale n. 22 del 7 agosto 2015”.

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/1270?s=275737&v=2&c=&t=1&anno=>

- Deliberazione della Giunta regionale n. 25/14 del 26 maggio 2015 “Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019. Strategia 6.5. Razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio. Approvazione progetto pluriennale e indirizzi per la predisposizione del disegno di legge in tema di gestione, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare regionale”.

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/66?s=1&v=9&c=27&c1=1360&id=47620>

- Deliberazione della Giunta regionale n. 52/38 del 28 ottobre 2015 “Istituzione di un Fondo per il finanziamento della progettazione e/o della realizzazione delle opere di competenza degli Enti locali in attuazione dell’articolo 5 della legge regionale n. 5 del 9 marzo 2015. Criteri di riparto e modalità di funzionamento”.

http://www.regione.sardegna.it/documenti/1_274_20151029131201.pdf

Deliberazione della Giunta regionale n. 5/55 del 17 novembre 2015 “Istituzione di un Fondo per il finanziamento della progettazione e/o della realizzazione delle opere di competenza degli enti locali in attuazione dell’articolo 5 della legge regionale 5 del 9 marzo 2015. Criteri di riparto e modalità di funzionamento. Approvazione definitiva della Deliberazione n. 52/38, del 28 ottobre 2015 e sua integrazione in accoglimento del parere espresso dalle competenti Commissioni Consiliari”.

ARTICOLO 1 – SOGGETTI BENEFICIARI

Possono aderire al presente avviso i Comuni, le Unioni di Comuni o le Associazioni tra Comuni che intendano acquisire in comodato d’uso beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione, garantendone, attraverso i contributi agli investimenti richiesti, la rifunionalizzazione tramite la progettazione e/o realizzazione di opere di interesse regionale secondo quanto specificato dall’articolo 5 del presente Avviso.

I Comuni, le Unioni di Comuni o le Associazioni tra Comuni possono presentare più di una domanda.

È ammessa la presentazione di una domanda da parte di Associazioni tra Comuni a condizione che la proposta di intervento abbia ad oggetto più beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione la cui rifunionalizzazione sia inserita in un progetto integrato di valorizzazione.

Non è ammessa la presentazione di proposte di rifunionalizzazione di beni non ricadenti all’interno del territorio del Comune o dell’Unione di Comuni aderente al presente Avviso.

ARTICOLO 2 – STRUTTURA RESPONSABILE E CABINA DI REGIA

Il Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari della Direzione generale della pianificazione urbanistica, territoriale e della vigilanza edilizia è la struttura responsabile del presente avviso, relativamente alle attività connesse alla pubblicazione dello stesso, alla



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

ricezione delle domande, loro conservazione e trasmissione alla Cabina di Regia, nonché alla trasmissione dell'elenco delle proposte, ammesse e coerenti, alla Giunta regionale e alle attività connesse all'erogazione dei contributi agli investimenti.

La Cabina di regia, formata dal Direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, dal Direttore generale degli enti locali e finanze e da ulteriori tre componenti dagli stessi designati, è competente per le attività di verifica di ammissibilità e coerenza strategica delle proposte presentate in adesione al presente Avviso nonché alla formazione dell'elenco. La verifica di ammissibilità e coerenza e l'inserimento della proposta nell'elenco non comportano impegno della Regione a concedere il bene in comodato d'uso al richiedente.

ARTICOLO 3 – ARTICOLAZIONE IN FASE DEL PROCESSO DI SELEZIONE

L'Avviso determina l'avvio di un processo articolato in fasi.

La prima fase è finalizzata alla verifica di ammissibilità del soggetto proponente e della proposta presentata.

La seconda fase è finalizzata alla verifica di coerenza strategica della proposta presentata e alla formazione dell'elenco.

La terza fase è finalizzata alla individuazione da parte della Giunta regionale delle proposte ammesse a finanziamento.

La quarta fase, eventuale, è finalizzata alla stipulazione di Accordi di programma e alla loro gestione e monitoraggio.

ARTICOLO 4 – CRITERI DI AMMISSIBILITÀ

Saranno ritenute ammissibili le proposte:

- presentate dai soggetti in possesso dei requisiti individuati all'articolo 1;
- aventi ad oggetto un bene appartenente al patrimonio disponibile della Regione, non saranno ammesse le proposte aventi ad oggetto beni diversi da fabbricati.
- trasmesse entro il termine indicato all'articolo 6.

Della mancata ammissione sarà data comunicazione a mezzo pec al proponente.

ARTICOLO 5 – VERIFICA DI COERENZA

Saranno ritenute coerenti le proposte che perseguano uno dei fini ritenuti di interesse regionale di seguito indicati:

- a) accrescere l'attrattività delle città e promuovere attività socioeconomiche, unitamente all'offerta di servizi urbani innovativi e di eccellenza, anche attraverso la realizzazione di spazi di co-working per l'erogazione di servizi da parte delle pubbliche amministrazioni;
- b) migliorare le condizioni ambientali, sociali e produttive delle aree urbane e minori, rafforzandone la relazione con il territorio;
- c) contrastare lo spopolamento e i fenomeni di declino delle aree minori anche attraverso l'offerta di servizi avanzati e innovativi per il miglioramento della qualità della vita, migliorando l'accessibilità ai servizi erogati dalla pubblica amministrazione ai cittadini, anche attraverso la realizzazione di spazi di co-working;



**REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

- d) incrementare il benessere individuale, la domanda locale di lavoro e dell'occupazione;
- e) valorizzare maggiormente il territorio isolano, le sue bellezze paesaggistiche e il patrimonio storico-culturale;
- f) supportare lo sviluppo del turismo naturalistico e culturale;
- g) riattivare il capitale territoriale, ossia il complesso di elementi materiali e immateriali che formano la ricchezza del territorio, individuando specificità che possono essere valorizzate, puntando sull'accesso al mercato, sulla propria immagine, sulla capacità di rinnovare la governance, sul potere di attrarre intelligenze creative e imprese;
- h) rispondere a domande, bisogni, aspettative sociali, ambientali ed economiche del contesto di riferimento e/o alle necessità del tessuto imprenditoriale, favorendo lo sviluppo locale e il rafforzamento dei fattori produttivi locali.

La coerenza sarà, altresì valutata rispetto agli obiettivi orizzontali di cui alla delibera CIPE del 21.12.2007:

- a) avanzamento nei tassi di occupazione
- b) ridurre le disparità territoriali;
- c) contribuire al raggiungimento dell'obiettivo di una società più inclusiva, con accessibilità ai servizi da parte di persone disabili o a rischio di emarginazione.

Inoltre, sulla base di quanto condiviso nella riunione tenutasi il 26 ottobre 2015 con la Conferenza permanente Regione – Enti locali, saranno considerate coerenti con il Programma Regionale di Sviluppo 2014-2019 e con le strategie regionali le proposte di rete o filiera che perseguano, nella logica di massimizzazione dei risultati, l'obiettivo di rifunzionalizzazione di più beni appartenenti, in particolare, alle seguenti classi omogenee:

- i. infrastrutture della mobilità, cui afferiscono magazzini merci, uffici e appartamenti dei capostazione, stazioni ferroviarie ex FDS e fabbricati pertinenziali dismessi, da destinare a finalità sociali, turistico, culturali;
- ii. patrimonio immobiliare ex I.S.O.L.A., Agris e Laore, finalizzato a ospitare centri di aggregazione dell'offerta di artigiani, artisti e produttori agro-alimentari, con realizzazione di punti espositivi per la valorizzazione delle produzioni locali e la promozione del territorio, o per l'erogazione di servizi innovativi per la collettività e per lo sviluppo del tessuto imprenditoriale locale;
- iii. immobili delle ex saline e delle zone umide, riutilizzabili a fini turistici, ricreativi e produttivi.

Sarà, infine, verificata la congruità del quadro finanziario di massima per la realizzazione dell'intervento di rifunzionalizzazione sulla base dei seguenti elementi.

La proposta di rifunzionalizzazione di ogni singolo bene non potrà superare i 5 milioni di euro.

La congruità del quadro finanziario sarà valutata rispetto ai costi, indicati e motivati dal proponente nella domanda alla luce del prezzario regionale o, in assenza di un livello di dettaglio adeguato, attraverso il riferimento a precedenti interventi analoghi programmati dall'ente proponente.

ARTICOLO 6 – PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Le domande dovranno essere trasmesse entro il termine perentorio del 16 dicembre 2015 via PEC al seguente indirizzo

urbanistica@pec.regione.sardegna.it



**REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

La PEC dovrà riportare la seguente dicitura:

“Avviso pubblico: Contributi per la rifunionalizzazione del patrimonio disponibile della Regione”.

Ai fini della ammissibilità delle proposte dovrà essere trasmessa entro il termine sopra indicato la domanda di partecipazione firmata digitalmente dal rappresentante del Comune o dell'Unione dei comuni o dei Comuni in Associazione (facsimile Allegato A al presente Avviso).

Alla domanda potrà essere allegato ogni altro documento ritenuto utile ad illustrare la proposta.

È fatta salva la possibilità di presentare a mezzo posta o corriere o con consegna a mano la stessa documentazione entro le ore 12.00 del 16 dicembre 2015.

ARTICOLO 7 – ELENCO DELLE PROPOSTE ED EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Ai fini della successiva trasmissione alla Giunta regionale le proposte che siano risultate ammissibili e coerenti saranno inserite in apposito elenco, che sarà formato dalla Cabina di regia.

A ogni proposta sarà attribuito un punteggio sulla base dei seguenti criteri di valutazione

	TOTALE PUNTEGGIO	100
Criterio	Elemento di valutazione	Punti max
1	Completezza e qualità della proposta (tenuto conto del livello di completezza e adeguatezza della soluzione e della rappresentazione degli interventi previsti)	25
2	Proposta presentata da Unione di Comuni o da Associazione tra Comuni per la rifunionalizzazione dei beni in logica di rete o di filiera	10
3	Numero dei beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione che si propone di rifunionalizzare all'interno di una proposta integrata (in caso di proposta presentata da Unione di Comuni o da Associazione tra Comuni)	15
4	Proposta di rifunionalizzazione, per le finalità indicate all'articolo 5, punti i, ii, iii, di beni appartenenti alle classi omogenee: infrastrutture della mobilità; patrimonio immobiliare ex I.S.O.L.A.-Agris-Laore; immobili delle ex saline e delle zone umide	20
5	Integrazione della proposta con altre azioni eseguite, in esecuzione o programmate dall'ente beneficiario	10
6	Coerenza della proposta con gli obiettivi orizzontali	9
7	Stato di conservazione del bene	6
8	Modalità di gestione (Piano di Gestione)	5



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Di seguito si dettagliano le modalità di attribuzione del punteggio per ogni elemento di valutazione.

Criterio	Descrizione	P. Max
1	Completezza e qualità della proposta (in relazione ai fini che si intendono perseguire)	25
Dettaglio		
	Sufficiente livello di dettaglio e di qualità della proposta	Fino a 5 pt.
	Discreto livello di dettaglio, di qualità della proposta	Fino a 10 pt.
	Buono livello di dettaglio, di qualità della proposta	Fino a 15 pt.
	Ottimo livello di dettaglio, di qualità della proposta	Fino a 25 pt.
Criterio	Descrizione	P. Max
2	Proposta presentata da Unione di Comuni o da Associazione tra Comuni per la rifunzionalizzazione dei beni in logica di rete	10
Criterio	Descrizione	P. Max
3	Numero dei beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione che si propone di rifunzionalizzare (in caso di proposta presentata da Unione di Comuni o da Associazione tra Comuni)	15
Dettaglio		
	Per ogni bene, oltre il primo, che si propone di rifunzionalizzare 5 punti	Fino a 15 pt
Criterio	Descrizione	P. Max
4	Proposta di rifunzionalizzazione, per le finalità indicate all'articolo 5, punti i, ii, iii, di beni appartenenti alle classi omogenee: infrastrutture della mobilità; patrimonio immobiliare ex I.S.O.L.A.; immobili delle ex saline e delle zone umide.	20
Criterio	Descrizione	P. Max
5	Integrazione della proposta con altre azioni eseguite, in esecuzione o programmate dall'ente beneficiario	10
Criterio	Descrizione	P. Max
6	Coerenza della proposta con gli obiettivi orizzontali	9
Dettaglio		
	Per ognuno degli obiettivi orizzontali che si propone di raggiungere 3 punti	Fino a 9 pt.
Criterio	Descrizione	P. Max
7	Stato di conservazione del bene	6
Dettaglio		
	Ottimo	1 pt.
	Discreto	2 pt.
	Sufficiente	3 pt.
	Insufficiente	4 pt.
	Con necessità di bonifiche di tipo ambientale (es. rimozione eternit)	5 pt.
	Con carenze strutturali che determina la necessità di mettere in sicurezza il bene	6 pt.



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Criterio	Descrizione	P. Max
8	Modalità di gestione (Piano di Gestione)	5
Dettaglio		
	Sufficiente livello di dettaglio delle future scelte per la gestione del bene	Fino a 2,5 pt.
	Buon livello di dettaglio delle future scelte per la gestione del bene	Fino a 5 pt.

L'elenco così formato sarà trasmesso alla Giunta regionale.

Con deliberazione della Giunta regionale saranno individuate le proposte, ritenute ammissibili e coerenti, ammesse a finanziamento, con identificazione dei beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione che saranno concessi in comodato d'uso ai soggetti beneficiari.

In attuazione di quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 52/38 del 28 ottobre 2015, al fine di garantire la distribuzione territoriale delle risorse sarà assicurato, comunque, il finanziamento di almeno un intervento per ciascuna delle otto aree territoriali provinciali. Gli interventi saranno finanziati fino all'esaurimento delle risorse finanziarie disponibili.

Ove le proposte selezionate abbiano ad oggetto beni appartenenti alle tre classi omogenee di cui all'articolo 5, anche nell'ipotesi in cui le stesse siano state presentate da singoli Comuni, si procederà alla stipulazione di un Accordo di programma con tutti i proponenti. A seguito della sottoscrizione dell'Accordo si avvierà la fase negoziale con specificazione degli obiettivi, dei tempi, degli impegni reciproci, delle formule organizzative e gestionali e con definizione delle modalità di coinvolgimento degli ulteriori partner non istituzionali che assumeranno il ruolo di promotori e attuatori delle azioni individuate. L'attivazione della fase negoziale da ultimo descritta potrà vedere il coinvolgimento di altri Assessorati.

L'erogazione dei contributi agli investimenti previsti per la realizzazione degli interventi è subordinata alla sottoscrizione da parte del Dirigente dell'amministrazione regionale competente per materia del contratto di comodato d'uso, nel quale saranno specificati gli obblighi gravanti in capo all'ente beneficiario.

Un'apposita convenzione regolerà le condizioni di erogazione del finanziamento e di rendicontazione dell'utilizzo delle risorse assegnate, nonché le modalità di calcolo delle eventuali entrate nette generate dal progetto proposto.

ARTICOLO 8 – TRATTAMENTO DEI DATI

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.

ARTICOLO 9 – INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento è l'Arch. Francesco Cilloccu

Mail fcilloccu@regione.sardegna.it

Per avere informazioni in merito ai beni appartenenti al patrimonio disponibile della Regione



REGIONE AUTÒNOMA 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
Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari

Direzione generale degli enti locali e finanze
Dott.ssa Roberta Bicchiri

Mail rbicchiri@regione.sardegna.it

ELENCO ALLEGATI

Allegato A – facsimile domanda di partecipazione