



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DOMOS

Invito a presentare proposte di
programmi di valorizzazione dell'edificio storico della Sardegna



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

**LEGGE REGIONALE
13 OTTOBRE 1998, n. 29
"Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna"**

DOMOS

**Invito a presentare proposte di
programmi di valorizzazione dell'edificato storico della Sardegna**

Bando 2006

Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica
Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia
Servizio Aree Urbane e Centri Storici



Obiettivi e finalità	
Articolo 1 Generalità	La Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, Servizio Aree Urbane e Centri Storici invita i Comuni della Sardegna a presentare proposte comunali di programmi di valorizzazione dell'edificato storico così come definiti al successivo articolo 4, per avviare un processo di valorizzazione dell'edificato storico al fine di dare attuazione alla legge regionale n. 29/98 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" e al Piano Paesaggistico Regionale.
Articolo 2 Finalità generali	<p>La Regione Autonoma della Sardegna con il presente bando, in coerenza con la citata L.R. n. 29/98 nonché sulla base delle indicazioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale intende perseguire il recupero, la riqualificazione ed il riuso dell'edificato storico della Sardegna quale elemento rilevante degli aspetti culturali dell'isola.</p> <p>La LR 29/98 pone in evidenza che la Regione Autonoma della Sardegna, anche al fine della valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili e della limitazione del consumo di risorse territoriali, considera di preminente interesse regionale il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e degli insediamenti storici minori e vi provvede rispettandone i valori socioculturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali."</p> <p>Gli obiettivi desumibili dal Piano Paesaggistico Regionale possono essere così enunciati:</p> <ul style="list-style-type: none">- mantenimento o ripristino delle funzioni residenziali, nonché le attività compatibili necessarie per la vitalità economica e sociale del centro storico, e connesse alla funzione abitativa, quali gli esercizi commerciali al minuto, l'artigianato di beni e servizi alle famiglie, i pubblici esercizi, gli uffici e studi privati, le strutture associative, sanitarie, sociali e religiose;- incentivo delle attività, culturali, turistiche, della ricerca, dell'artigianato di qualità, le funzioni direzionali che favoriscano il riuso sostenibile dei centri e nuclei storici, ivi compreso il riutilizzo del patrimonio edilizio dismesso per le nuove politiche dell'ospitalità alberghiera e paralberghiera diffusa e di qualità. <p>A tal fine il presente bando prevede l'erogazione di contributi per la realizzazione di interventi che siano in grado di incidere, mediante un insieme coordinato e sinergico di azioni materiali e immateriali, sulla valorizzazione del patrimonio edilizio dell'edificato storico al fine di:</p> <ol style="list-style-type: none">1. adottare un sistema di incentivi per l'utilizzo del patrimonio storico per forme compatibili con il turismo sostenibile e diversificato (comprensive anche di attività terziarie di appoggio al turismo) operando mediante il sostegno a interventi di recupero connotati da alta qualità urbana e finalizzati al riutilizzo di abitazioni vuote;2. operare la riqualificazione ed il recupero del tessuto insediativo dei centri minori, con particolare riferimento agli insediamenti storici, anche come occasione di sperimentazione di modelli di ricomposizione spaziale e figurativa dell'assetto urbanistico, per una corretta definizione paesaggistico-ambientale dell'insieme;3. limitare le attività edilizie e spreco del territorio a favore del recupero del patrimonio edilizio esistente;4. limitare ed invertire il fenomeno di abbandono dei centri storici o delle aree rurali;5. favorire la consapevolezza delle popolazioni in tema di identità locali e di paesaggio sardo
Articolo 3 Finalità specifiche del Bando 2006	Le proposte comunali di programmi di valorizzazione dell'edificato storico da proporre a valere sul presente bando dovranno ricercare prioritariamente: <ul style="list-style-type: none">- la qualità progettuale degli interventi di valorizzazione dell'edificato storico, in



	<p>relazione alle tipologie costruttive tipiche della cultura storico-architettonica locale e la correlazione fra le valenze sociali, ecologiche, produttive, estetiche e simboliche caratteristiche del luogo di svolgimento degli interventi;</p> <ul style="list-style-type: none">- l'integrazione territoriale e/o progettuale degli interventi proposti, da promuovere in relazione ad altre iniziative, in corso di realizzazione, già realizzate o programmate, a valere sulle risorse del POR Sardegna 2000-2006 quali il bando CIVIS, sulle risorse FAS e su altre risorse pubbliche;- la correlazione con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale in tema di beni storico-architettonici quali:<ul style="list-style-type: none">• conservazione della stratificazione storica, da mantenere leggibile nelle sue fasi eventualmente diversificate;• conservazione e valorizzazione delle tracce che testimoniano l'origine storica dell'insediamento;• riconoscimento e valorizzazione dei margini, sia che venga riconosciuta una cinta murata, sia che tali margini si identifichino con recinti, percorsi;• esigenza di evitare saldature tra nuclei contermini, salvaguardando identità e differenze specifiche;• intervento integrato tra pubblico e privato, con il recupero e riuso finalizzato a mantenere o consolidare il necessario mix di funzioni residenziali e produttive;• riqualificazione dell'aspetto ambientale e del paesaggio urbano, con l'eliminazione delle superfetazioni ed il recupero e la riqualificazione degli spazi pubblici;• individuazione delle misure per riqualificare i tessuti di antica formazione anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, per sostituire parti incongrue ed incompatibili, nella ricerca del disegno e della trama originari del tessuto;• riduzione e/o eliminazione del traffico veicolare privato dai centri storici, specie quello di attraversamento dei non residenti, con la costituzione di isole pedonali capaci di ricostruire la originaria fruizione spaziale del bene paesaggistico;• eliminazione degli elementi incongrui della cartellonistica e delle insegne pubblicitarie;• unificazione e coordinamento degli elementi dell'illuminazione pubblica, delle superfici pavimentate ed in generale degli elementi di arredo urbano atti a caratterizzare lo spazio pubblico dei centri e nuclei storici;• ricorso diffuso/obbligatorio alla forma del concorso di idee o di progettazione per l'innalzamento dei livelli qualitativi degli interventi;• ricorso alle più opportune forme di pubblicizzazione e di vaglio collettivo degli stessi interventi, onde favorire la più ampia condivisione degli stessi e garantire la partecipazione sociale dei protagonisti e degli utenti del bene paesaggistico.
Tipologia degli interventi finanziabili e soggetti proponenti	
Articolo 4 Tipologie degli strumenti comunali di intervento	<p>Le istanze che possono essere presentate riguardano esclusivamente ipotesi di "programma di valorizzazione dell'edificato storico", cioè proposte coordinate e integrate di realizzazione di interventi di recupero primario (RP) dei singoli edifici mediante un insieme coordinato e sinergico di azioni materiali e immateriali. Si tratta di programmi coordinati di interventi finalizzati al recupero della funzionalità e del decoro dell'edificato storico, finanziati dal Comune sulla base di trasferimenti di risorse da parte della Regione.</p> <p>Le singole istanze di recupero primario dei privati devono essere inserite in un "programma di valorizzazione dell'edificato storico" elaborato dai comuni, anche su iniziativa dei privati.</p> <p>Per "programma di valorizzazione dell'edificato storico", si deve intendere una proposta di intervento, anche complesso, di valorizzazione del patrimonio edilizio, pubblico o privato, non destinato a finalità pubbliche, che, attraverso un quadro</p>



	<p>integrato e coordinato di azioni materiali e immateriali, presenti le seguenti caratteristiche, in rapporto sinergico con quanto stabilito dalla misura 5.1 "politiche per le aree urbane" del POR Sardegna:</p> <ul style="list-style-type: none">• realizza le condizioni di integrazione "verticale", cioè l'intervento complessivo di recupero dell'edificio deve essere seguito dalla fruizione a fini abitativi, commerciali, artigianali, di servizi e altro con particolare riferimento alla ricettività diffusa;• realizza le condizioni di integrazione "orizzontale", cioè il programma di valorizzazione dell'abitato storico deve essere effettivamente connesso ad altre infrastrutture e altri servizi (anche di nuova realizzazione) atti ad amplificare l'efficacia del progetto.• presenta una sostenibilità finanziaria di medio-lungo periodo (con particolare riferimento al sistema di gestione nel caso di ricettività diffusa) e di sostenibilità organizzativa;• è in grado di attivare risorse private e/o risorse pubbliche aggiuntive;• promuove specifici programmi per favorire il coinvolgimento delle comunità locali;• presenta caratteri di eccellenza per quanto riguarda la qualità progettuale degli interventi di valorizzazione dell'edificato storico, anche in relazione a studi e ricerche effettuati sulle tipologie costruttive tipiche della cultura storico-architettonica locale e alla correlazione fra le valenze sociali, ecologiche, produttive, estetiche e simboliche caratteristiche del luogo di svolgimento degli interventi;
<p>Articolo 5 Soggetti proponenti</p>	<p>Le istanze di finanziamento dei programmi di valorizzazione dell'edificato storico, a valere sulle provvidenze della legge regionale n. 29/98, possono essere inoltrate alla Regione esclusivamente da parte di reti di comuni inseriti nel Repertorio Regionale dei centri storici. (allegato 1)</p> <p>Le reti devono essere costituite da almeno 3 comuni di cui 2, laddove possibile in considerazione delle specifiche situazioni geografiche e territoriali, identificati tra i piccoli comuni così come definiti dall'articolo 20 della LR 12/2005 ("Nel territorio della Regione sono considerati piccoli comuni i comuni con meno di 3.000 abitanti il cui centro dista almeno 15 chilometri dal mare").</p> <p>Le reti intercomunali devono identificare al loro interno il comune capofila proponente e approvare il "Documento della rete di cooperazione inerente la valorizzazione dell'identità e dell'edificato storico", in cui sono indicati gli obiettivi e le strategie da perseguire in forma associata per la realizzazione del programma. Tale documento dovrà illustrare, anche mediante schemi concettuali e logici, il sistema delle relazioni spaziali e funzionali, che il programma costruisce, nei comuni della rete, rispetto al contesto urbano, infrastrutturale e ambientale di riferimento e rispetto a progetti e programmi complessi attivati in materia di politiche urbane, socio-economiche, ambientali, ecc. Le reti possono essere di due tipologie:</p> <ul style="list-style-type: none">• reti territoriali di comuni in associazione tra di loro, che intendono raggiungere l'obiettivo di rappresentare un riferimento comune a livello di una medesima area territoriale;• reti tematiche di comuni che identificano uno specifico e rilevante tematismo comune quale obiettivo condiviso di sviluppo che intendono perseguire in forma associata. <p>In coerenza con il disposto normativo della citata LR 22 agosto 2005 n.12 per i piccoli comuni è assicurata la riserva minima del 40% e massima del 70% delle risorse stanziare.</p> <p>I grandi comuni devono essere presenti nelle reti sempre nel rapporto massimo di uno su tre, salvo situazioni territoriali oggettive che impediscano di fatto tale indicazione.</p> <p>In ogni caso, per tutti i comuni, la proposta di "programma di valorizzazione dell'edificato storico", dovrà essere coerente con gli obiettivi generali contenuti nel "Documento della rete di cooperazione inerente la valorizzazione dell'identità e dell'edificato storico" da approvare da parte del singolo Consiglio Comunale appartenente alla rete. Tale documento costituisce per l'intera rete il riferimento generale per le azioni e gli interventi comunali in tema di analisi e riconoscimento</p>



	dell'identità e di valorizzazione del patrimonio culturale e storico-architettonico e deve costituire il riferimento più generale, oltre che per gli interventi di recupero primario privati, anche per gli interventi materiali e immateriali pubblici a valere su altre risorse[Nu1] comunitarie, nazionali e regionali.															
Articolo 6 Criteri di ammissibilità	<p>I requisiti che devono essere rispettati, pena l'inammissibilità della proposta di finanziamento, sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• i soggetti proponenti devono essere le reti di Amministrazioni Comunali così come specificato dall'articolo 5 del presente bando;• i comuni devono essere inseriti nel Repertorio Regionale dei centri storici;• la proposta dovrà evidenziare in quale modo si raccorda e persegue effetti sinergici con altre iniziative programmate in materia di politiche urbane e di rigenerazione del centro storico (quali per es. Programmi di Recupero Urbano, Programmi Integrati, Programmi di Riqualificazione Urbana, Contratti di Quartiere, P.R.U.S.S.T., Progetti Integrati previsti dalla Misura 5.1 del POR Sardegna in particolare bando CIVIS);• deve essere assicurata la ripartizione finanziaria e tutti i requisiti stabiliti dall'articolo 14 del presente bando;• gli interventi devono essere conformi agli strumenti urbanistici, e di programmazione degli Enti Locali, vigenti o adottati al momento della formulazione delle proposte nonché coerenti con le indicazioni generali contenute nel citato Piano Paesaggistico Regionale;• le proposte di finanziamento devono essere corredate di tutta la documentazione tecnica ed amministrativa richiesta dal successivo articolo 11 e dalle "Linee guida" allegate, compilata in conformità ai formulari allegati, e dovranno pervenire entro e non oltre il termine stabilito dall'art. 13.															
Articolo 7 Selezione delle proposte	<p>Le proposte saranno valutate secondo i criteri di cui all'allegata tabella denominata scheda di valutazione - ALLEGATO 2.</p> <p>Le procedure per la valutazione e selezione delle proposte sono illustrate nella "Guida per la selezione delle proposte", contenute all'interno delle "Linee guida" allegate al Bando.</p> <p>La commissione attribuirà un giudizio per ciascun criterio di selezione, secondo la seguente scala di apprezzamento: nullo o inutilizzabile; insufficiente; sufficiente; buono; ottimo.</p> <p>Per ogni criterio, sulla base della valutazione della commissione, verrà assegnato un punteggio, secondo la seguente tabella di corrispondenza:</p> <table><tr><td>nullo o non valutabile</td><td>0</td><td></td></tr><tr><td>insufficiente</td><td>25%</td><td>pma</td></tr><tr><td>sufficiente</td><td>50%</td><td>pma</td></tr><tr><td>buono</td><td>75%</td><td>pma</td></tr><tr><td>ottimo</td><td>100%</td><td>pma</td></tr></table> <p>dove per pma deve intendersi il punteggio massimo assegnabile al criterio in esame.</p>	nullo o non valutabile	0		insufficiente	25%	pma	sufficiente	50%	pma	buono	75%	pma	ottimo	100%	pma
nullo o non valutabile	0															
insufficiente	25%	pma														
sufficiente	50%	pma														
buono	75%	pma														
ottimo	100%	pma														
Articolo 8 Istruttoria delle istanze	<p>La Direzione Generale della pianificazione urbanistica territoriale istituirà una commissione di valutazione formata da 5 componenti, così composta:</p> <p>Il direttore generale della pianificazione urbanistica territoriale o suo delegato, presidente;</p> <p>Un rappresentante della Soprintendenza Regionale ai Beni Architettonici;</p> <p>Un ingegnere o architetto esperto in progettazione architettonica e in recupero di beni storici-architettonici;</p> <p>Un esperto nella valutazione della fattibilità economico-finanziaria e gestionale di</p>															



	<p>progetti di rigenerazione dei centri storici;</p> <p>Un ingegnere o architetto esperto nella valutazione della qualità architettonica e del progetto urbano, designato dall'ANCI, dipendente di un ente locale.</p> <p>La Commissione di valutazione avrà il compito di accertare l'ammissibilità delle proposte presentate sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 6 del bando e di valutare le proposte comunali ritenuti ammissibili sulla base dei criteri stabiliti dall'articolo 7 dello stesso bando.</p> <p>La valutazione delle proposte da parte della commissione dovrà essere improntata a perseguire di norma un giudizio condiviso e le riunioni della commissione si intendono valide se sono presenti almeno 4 componenti. La commissione provvederà a determinare la graduatoria finale sulla base del punteggio totalizzato da ciascuna proposta.</p> <p>La struttura regionale supporterà la Commissione nelle attività di verifica di ammissibilità e di valutazione delle proposte.</p>
Localizzazione e tipo di opere finanziabili	
Articolo 9 Localizzazione degli interventi finanziabili	<p>L'istanza di "programma di valorizzazione dell'edificato storico" potrà riguardare esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none">- interventi di recupero primario (di solo restauro) di edifici ubicati all'interno di Centri Storici - classificati "zona A" dai vigenti strumenti urbanistici - dei Comuni della Sardegna, inseriti nel Repertorio Regionale e dotati di piano attuativo specificando che occorre dare priorità agli abitati storici e comunque agli edifici adibiti a residenza o che possano essere destinati a ricettività diffusa- interventi di recupero primario (di solo restauro) concernenti immobili localizzati in zona A, vincolati ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, o situati in aree vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, o ai sensi del D. lgs n. 490/99, purché le opere rientrino fra le tipologie di cui alle lettere a), b) e c) dell'articolo 31 della Legge 5 dicembre 1978, n. 457, ed abbiano avuto il nulla osta dell'autorità competente alla tutela del vincolo. <p>Saranno ammessi a finanziamento esclusivamente i manufatti edilizi la cui esistenza sia documentata sulla base del confronto con i catasti storici antecedenti l'anno 1940 o altra documentazione atta a dimostrare l'avvenuta costruzione antecedente lo stesso anno. Non saranno comunque finanziabili gli interventi su immobili che abbiano subito demolizioni e ricostruzioni totali o parziali effettuate dopo il 1940 né le superfetazioni posteriori alla stessa data; saranno invece finanziabili opere per l'eliminazione di tali superfetazioni.</p> <p>Il finanziamento sarà indirizzato esclusivamente a quegli interventi che manifestino un utilizzo esclusivo di materiali "locali" e "naturali" inseriti nella "guida all'intervento" di cui al successivo art. 11 con l'obbligo di recuperare i materiali originari (sia per le coperture, incluse le orditure dei solai di copertura, sia per gli elementi decorativi delle facciate, sia per le strutture portanti o di tamponamento).</p> <p>I colori delle tinteggiature esterne nonché i materiali utilizzati per gli intonaci dovranno confermare quelli originali o adattarsi ad una gamma di colori e di materiali di finitura che il comune allegherà al programma, sulla base di analisi e studi effettuati al riguardo.</p>
Articolo 10 Opere finanziabili	<p>Premesso che, per recupero primario si intende l'insieme delle opere volte al recupero dell'immobile dal punto di vista statico, igienico, funzionale ed estetico, senza modificare la struttura e utilizzando i materiali e tecniche costruttivi originari, sono finanziabili:</p> <ul style="list-style-type: none">- per gli edifici unimmobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:<ol style="list-style-type: none">1. il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;2. il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva.- per gli edifici plurimmobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:<ol style="list-style-type: none">1. il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative



	<p>fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;</p> <ol style="list-style-type: none">2. il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva;3. il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni, fino al 20 per cento della spesa complessiva. <p>Sulla base di quanto previsto dall'art. 14, comma 1 della L.R. 29/98, la partecipazione della Regione al recupero del patrimonio edilizio storico è da calcolarsi sulle spese effettivamente e definitivamente sostenute dal beneficiario, incluse IVA e spese tecniche di progettazione richieste dalla legge, calcolate sulla base dei minimi previsti dai tariffari nazionali.</p> <p>L'entità del contributo concesso, pertanto, sarà stabilita tenendo conto dell'importo totale delle opere ammissibili a finanziamento, al netto di eventuali provvidenze ottenute mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali (quali per esempio le agevolazioni fiscali della detrazione IRPEF del 41-36% per interventi di ristrutturazione).</p>
Contenuti dei programmi comunali e delle istanze dei privati	
Articolo 11 Contenuti della proposta	<p>La proposta di programma di valorizzazione dell'edificato storico deve essere presentata esclusivamente dai comuni e deve essere corredata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none">• Allegato A – Domanda di finanziamento;• Deliberazioni dei singoli Consigli Comunali di approvazione del programma di valorizzazione dell'edificato storico• Documento della rete di cooperazione inerente la valorizzazione dell'identità e dell'edificato storico di cui all'articolo 5• Allegato B – Quadro Amministrativo• Allegato C – Quadro Economico-Finanziario• Allegato C1 – Quadro Finanziario della Rete• Allegato D – Quadro Tecnico Illustrativo• Allegato E1– Scheda descrittiva recupero primario• Allegato E2 – Schede Descrittive Azioni Immateriali• Allegato E3 – Schede Descrittive Altri Interventi• Allegati F – Elaborati grafici di seguito esplicitati: <p>F1 - cartografia in scala 1:2000 indicante per singolo comune la perimetrazione dell'area in cui ricade l'edificato storico, da presentare in formato digitale di scambio DXF e in copia cartacea di formato massimo A0.</p> <p>F2 - il quaderno degli interventi (in formato cartaceo e digitale) contenente:</p> <ul style="list-style-type: none">• il quadro riepilogativo dei del richiedenti il finanziamento per ciascun comune della rete secondo lo schema di cui all'allegato C;• schede descrittive interventi (allegato E1) – una scheda per ogni immobile soggetto a recupero primario, cui sarà allegata idonea documentazione fotografica che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza di finanziamento e nel contempo individui lo stato di degrado e le parti da restaurare;• una scheda contenente i colori delle tinteggiature esterne nonché i materiali utilizzati per gli intonaci che dovranno confermare quelli originali o adattarsi ad una gamma di colori e di materiali di finitura, sulla base di analisi e studi effettuati al riguardo. <p>F3. la "guida alla valorizzazione dell'abitato storico" (per ogni singolo comune) in cui saranno inserite indicazioni e indirizzi, accompagnati da disegni relativi a:</p> <ul style="list-style-type: none">• cambio di destinazione d'uso, che sarà prevista salvaguardando la struttura fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico. Il cambio di destinazione d'uso dovrà essere compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio.



	<ul style="list-style-type: none">• inserimento di impianti;• serramenti (il rinnovo degli infissi esterni sarà sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale; a tal fine dovranno essere utilizzate materiali e tecniche della tradizione locale e non potranno essere impiegati materiali plastici, alluminio anodizzato e leghe metalliche in genere);• rifacimento di coperture che saranno restaurate e ripristinate con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni);• le nuove aperture nei centri abitati potranno essere ammesse solo se inserite in un prospetto non prospiciente la viabilità e solamente per edifici che presentino una insufficiente aeroilluminazione. In ambo i casi le aperture saranno progettate nel rispetto dei caratteri compositivi del fronte e della tipologia originaria.• recupero del sottotetto;• pareti esterne (indicare il tipo di intonaco da utilizzare ed evitare l'uso di elementi decorativi non appartenenti alla tradizione locale);• parapetti e ringhiere;• recinzioni e cancelli;• ricostruzione di ruderi, comunque non finanziabile ma da regolamentare per avere un intervento di valorizzazione unitario (gli interventi dovranno comunque essere coerenti con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativi). Non saranno ammesse modifiche di volume, sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi ed accessori, quali scale esterne, logge e porticati. <p>F4. cartografie di sintesi: il programma dovrà inoltre essere illustrato in massimo 4 elaborati grafici, a differenti scale di rappresentazione, in formato A1 verticale, nonché loro riproduzione ridotta in formato A3. Gli elaborati grafici dovranno riservare nella parte superiore della tavola una fascia dell'altezza di 10 cm da riservare all'intestazione, nella quale riportare: nome del Comune; denominazione del Programma; titolo della tavola; nonché la dicitura "Bando Domos"</p> <p>I temi da rappresentare negli elaborati dovranno essere obbligatoriamente i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• quadro territoriale e urbano di riferimento (possibili scale di rappresentazione: 1:25.000/1:10.000/1:4.000): dovrà esplicitare le relazioni urbane e territoriali stabilite dal programma anche in riferimento al ruolo sovralocale della rete di cooperazione all'interno del proprio contesto territoriale di riferimento.• planimetrie generali del programma di valorizzazione (possibili scale di rappresentazione: 1:2.000/1:1.000/1:500): dovranno illustrare i contenuti generali del programma mediante idonee planimetrie, le parti significative delle soluzioni progettuali adottate, il sistema delle relazioni urbane con il contesto specifico di riferimento, anche con l'ausilio di schemi grafici e concettuali, che il programma costruisce rispetto al contesto urbano, infrastrutturale, ambientale di riferimento e rispetto a progetti e programmi complessi attivati in materia di politiche urbane, sviluppo locale, ambientali, al fine di evidenziare i contenuti posti alla base della sua concezione.• aspetti di inserimento paesaggistico e sostenibilità ambientale del programma: dovrà illustrare, alle scale e con le tecniche ritenute più appropriate, le soluzioni architettoniche e tecniche sviluppate dal progetto con riferimento agli aspetti di inserimento paesaggistico e sostenibilità ambientale, attraverso: piante, profili, sezioni, prospetti, eventuali viste, schemi grafici e concettuali. <p>F5. Presentazione Power Point: la presentazione con estensione pps dovrà essere contenuta su CD con multisezione chiusa, nello spazio massimo di n. 15 slide, nella quale verranno esplicitati mediante testi, foto e altre tecniche di rappresentazione le caratteristiche salienti della proposta presentata. Tale presentazione potrà essere utilizzata dalla RAS per le attività di ammissibilità, selezione e diffusione dell'informazione legata al bando Domos</p>
--	--



Articolo 12
Procedure
comunali

L'istanza di finanziamento di interventi di Recupero Primario (RP), ammissibile esclusivamente per gli immobili di epoca antecedente il 1940, ad eccezione degli interventi su immobili ubicati nelle aree di bonifica che dovranno essere antecedenti al 1965, deve essere presentata al Comune in cui si trova l'immobile e deve contenere:

- una relazione tecnica che descriva lo stato di degrado dell'edificio, i materiali costruttivi originari e idonea documentazione fotografica, anche su supporto informatico, che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza di finanziamento e nel contempo individui lo stato di degrado e le parti da restaurare.
- elaborati grafici di massima dell'intervento di recupero;
- il computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti, anche con esplicitazione delle spese di progettazione.

Il Comune, dopo aver verificato che il singolo progetto edilizio configuri un intervento di recupero primario conforme alle norme urbanistico-edilizie, inserisce l'intervento nel programma di valorizzazione dell'edificato storico.

I contributi vengono assegnati al Comune, che li eroga ai soggetti beneficiari:

1. a partire dal rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dei lavori. In tal caso i soggetti attuatori potranno entrare in possesso delle somme loro destinate previa presentazione di polizza fidejussoria che dovrà coprire l'importo finanziato;
2. ad ultimazione dei lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto successivamente, purché richiesto dai soggetti beneficiari.

Nel caso di proprietà condominiali si provvede all'erogazione ai singoli condomini sulla base delle rispettive quote di proprietà.

In tutti i casi, l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il comune di appartenenza, contenente la sottoscrizione, da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario.

Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse verranno esibite all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

Le provvidenze in argomento dovranno essere restituite nei casi in cui il beneficiario:

- non realizzi l'intervento di recupero nel suo complesso entro 3 anni dal rilascio del provvedimento di autorizzazione;
- ovvero lo esegua parzialmente;
- ovvero lo esegua in difformità dal progetto assentito.

Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute per la realizzazione di tutte le opere previste in sede d'istanza (la mancata realizzazione di tutte le opere inserite nel computo metrico inficia l'intero finanziamento).

Sono ammessi a finanziamento gli interventi già realizzati in data anteriore alla pubblicazione del presente bando purché relativi a istanze presentate in annualità precedenti e non finanziate e coerenti con quanto previsto nella "guida alla valorizzazione dell'abitato storico" di cui all'art.11. Detti interventi dovranno essere inseriti nel programma di valorizzazione dell'edificato storico di cui all'art. 4 del presente bando.

Gli interventi di recupero concernenti immobili vincolati ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, o situati in aree vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939, n. 1497, possono beneficiare dei finanziamenti purché abbiano avuto il nulla osta dell'autorità competente alla tutela del vincolo.

I contributi sono cumulabili con le provvidenze previste da leggi nazionali e dalle leggi regionali in materia di recupero secondario e di contenimento dei consumi energetici.

Nel caso in cui il soggetto proponente si avvalga, o intenda avvalersi, di ulteriori agevolazioni pubbliche per la realizzazione dell'intervento di recupero, la cifra sulla quale richiedere il finanziamento ai sensi della L.R. 29/98 deve essere al netto di tali importi, cioè deve riguardare le spese effettivamente e definitivamente sostenute (vedi precedente art. 10).



	<p>Il comune, a conclusione dei singoli interventi, è obbligato ad attestare le condizioni di abitabilità e di agibilità al fine del saldo del contributo.</p> <p>Tutti gli interventi selezionati e finanziati, al fine della effettiva realizzazione, devono essere progettati dai privati di concerto con il comune e in modalità di co-progettazione con la struttura regionale responsabile del presente bando.</p>
Caratteristiche e adempimenti amministrativi relativi alla presentazione delle istanze	
Articolo 13 Termini e modalità di presentazione delle istanze	<p>L'istanza di finanziamento potrà essere presentata esclusivamente dal comune capofila della rete di cooperazione.</p> <p>Il modulo di domanda completo della documentazione dovrà essere redatto in lingua italiana e presentato in formato cartaceo in due copie identiche in conformità a quanto previsto nelle Linee guida e secondo i formulari allegati, in una copia su CD nonché in formato digitale mediante la procedura, se attivata, via web del SITR di inoltro e istruttoria delle istanze.</p> <p>Ai fini dell'ammissibilità e selezione delle proposte pervenute farà fede esclusivamente la copia cartacea.</p> <p>Le istanze di finanziamento dovranno effettivamente pervenire pena esclusione, a mano, a mezzo posta o mediante corriere (non fa fede il timbro postale), entro e non oltre le ore 12,00 del 120° giorno non festivo successivo alla data di pubblicazione sul BURAS della determinazione dirigenziale di approvazione del bando presso la</p> <p style="text-align: center;">Regione Autonoma della Sardegna Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia Servizio Aree Urbane e Centri Storici 3° piano - Viale Trieste, n°186 – 09125 Cagliari.</p> <p>Il plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare in evidenza, oltre al nome del comune capofila proponente e al numero e alla data di protocollo comunale, la dicitura: "Istanza di finanziamento - bando DOMOS 2006".</p> <p>Non saranno ammesse istanze di finanziamento effettivamente pervenute oltre il termine stabilito e in difformità alle modalità prescritte dal presente articolo.</p> <p>L'Amministrazione regionale si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti relativi alla documentazione presentata, che dovranno pervenire entro quindici (15) giorni continuativi dalla data di ricezione della richiesta.</p>



Articolo 14
Risorse finanziarie

L'importo posto a bando è determinato in 13.589.798,54 €, al quale si provvede con le risorse previste per l'attuazione della L.R. 29/98 relative all'annualità 2006 del Bilancio Regionale.

La regione stilerà la graduatoria di merito e sulla base di tale graduatoria saranno finanziate le proposte fino ad esaurimento delle disponibilità finanziarie tenendo conto dei pesi percentuali delle singole province così definiti:

	%	risorse disponibili
CAGLIARI	20,07	2.707.402,57
SULCIS	9,52	1.284.228,82
MEDIO CAMPIDANO	9,74	1.313.906,38
NUORO	14,09	1.900.712,61
OGLIASTRA	5,92	798.596,07
ORISTANO	13,72	1.850.800,36
SASSARI	17,71	2.389.043,32
GALLURA	9,23	1.245.108,41

E' assicurata la riserva a favore dei piccoli comuni, come definiti dalla legge regionale n. 12/2005, il cui elenco è riportato nell'allegato 1.

Le risorse per i piccoli comuni sono pari al minimo al 40% e al massimo al 70% delle risorse stanziare.

Al finanziamento delle proposte potranno concorrere ulteriori risorse pubbliche e private aggiuntive rispetto a quelle definite dal presente articolo, per l'avviamento e/o gestione di azioni materiale e immateriali (quali servizi di turismo diffuso, servizi e politiche culturali, attività di formazione, creazione di network) strettamente connesse e coerenti con gli obiettivi strategici previsti dalla proposta, finalizzate a migliorare l'efficacia del programma di valorizzazione. Tali azioni immateriali dovranno aumentare l'impatto e l'efficacia anche in termini di sviluppo economico ed occupazionale, innalzando la qualità complessiva del programma di valorizzazione e di altre operazioni già finanziate attraverso differenti fonti finanziarie. Tali risorse dovranno essere specificatamente attivate per la realizzazione del "Programma di valorizzazione", adeguatamente comprovate e, qualora destinate ad attività gestionali o per l'erogazione di servizi protratti nel tempo, potranno essere riferite alla fase di realizzazione degli interventi previsti dal "Programma di valorizzazione" e ad un periodo non superiore a tre anni di esercizio, coerentemente con gli obiettivi della proposta.

La quota di finanziamento a valere sulle risorse stanziare con il presente bando non deve essere superiore per ciascuna proposta, pena esclusione dell'istanza, al limite massimo di seguito stabilito:

numero comuni	massimale
fino a 3	450.000
4	630.000
5	830.000
6	960.000
7	1.200.000

Per reti superiori a 7 comuni, il massimale sarà incrementato di 200.000 euro per ogni comune ulteriore, fino alla disponibilità per singola provincia.

Le proposte saranno interamente finanziate all'interno delle risorse disponibili per singola provincia. Qualora non sia possibile finanziare interamente le proposte relative alle singole province e qualora non sia possibile identificare stralci funzionali autonomi e compiuti dei programmi presentati, le risorse restanti saranno programmate seguendo l'ordine della graduatoria, indipendentemente dall'appartenenza alle province.



<p>Articolo 15 Disposizioni generali</p>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente. Restano ferme le responsabilità civili, penali, amministrative e contabili dei soggetti ammessi al finanziamento. Dovrà essere data la massima pubblicità riguardo agli interventi finanziati adottando i criteri di trasparenza previsti dalla legislazione. Per tutto quanto non previsto dal presente invito farà fede quanto dettato dalla Legge Regionale n. 29/98 e successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>Articolo 16 Allegati al bando</p>	<p>L'invito a presentare proposte di finanziamento è composto dal presente Bando e dalle "Linee guida per i Programmi di valorizzazione" che ne costituiscono parte integrante e sostanziale. In particolare le "Linee guida per i Programmi di valorizzazione" contengono:</p> <ul style="list-style-type: none">- Guida per la compilazione degli allegati- Guida per la selezione delle proposte- Formulare per la presentazione delle istanze

REPERTORIO REGIONALE DEI CENTRI STORICI DELLA SARDEGNA
e identificazione dei piccoli comuni ex LR 12/2005

PROVINCIA CAGLIARI

* 1 ARMUNGIA	30 PULA
2 ASSEMINI	31 QUARTU SANT'ELENA
* 3 BALLAO	32 QUARTUCCIU
* 4 BARRALI	* 33 SADALI
* 5 BURCEI	* 34 SAMATZAI
6 CAGLIARI	* 35 SAN BASILIO
7 CAPOTERRA	* 36 SAN NICOLO' GERREI
8 CASTIADAS	37 SAN SPERATE
9 DECIMOPUTZU	* 38 SANT'ANDREA FRIUS
10 DOLIANOVA	39 SAN VITO
* 11 DONORI	40 SARROCH
12 ELMAS	41 SELARGIUS
* 13 ESCALAPLANO	* 42 SELEGAS
* 14 ESCOLCA	43 SENORBI'
* 15 GERGEI	* 44 SERDIANA
* 16 GUAMAGGIORE	* 45 SERRI
* 17 GUASILA	46 SETTIMO SAN PIETRO
18 ISILI	* 47 SEULO
* 19 MANDAS	48 SINNAI
20 MARACALAGONIS	* 49 SIURGUS DONIGALA
21 MONASTIR	50 SOLEMINIS
22 MURAVERA	* 51 SUELLI
* 23 NURAGUS	52 TEULADA
* 24 NURALLAO	53 USSANA
* 25 NURAMINIS	54 UTA
* 26 NURRI	* 55 VILLANOVATULO
* 27 ORROLI	* 56 VILLASALTO
* 28 ORTACESUS	57 VILLASOR
* 29 PIMENTEL	* 58 VILLASPECIOSA

PROVINCIA CARBONIA - IGLESIAS

1 CALASETTA	8 PISCINAS
2 CARBONIA	9 PORTOSCUSO
3 CARLOFORTE	10 SANTADI
4 FLUMINIMAGGIORE	11 SANT'ANTIOCO
5 GONNESA	12 TRATALIAS
6 IGLESIAS	13 VILLAMASSARGIA
* 7 MUSEI	

PROVINCIA MEDIO CAMPIDANO

* 1 BARUMINI	13 SANLURI
* 2 COLLINAS	14 SARDARA
* 3 FURTEI	* 15 SEGARIU
* 4 GENURI	16 SERRAMANNA
* 5 GESTURI	17 SERRENTI
6 GUSPINI	* 18 TUILI
* 7 LAS PLASSAS	* 19 TURRI
* 8 LUNAMATRONA	* 20 USSARAMANNA
9 PABILLONIS	21 VILLACIDRO
* 10 PAULI ARBAREI	* 22 VILLAMAR
11 SAMASSI	* 23 VILLANOVAFORRU
12 SAN GAVINO MONREALE	* 24 VILLANOVAFRANCA

REPERTORIO REGIONALE DEI CENTRI STORICI DELLA SARDEGNA
e identificazione dei piccoli comuni ex LR 12/2005

PROVINCIA NUORO

* 1 ARITZO	* 24 NORAGUGUME
* 2 ATZARA	25 NUORO
* 3 AUSTIS	26 OLIENA
* 4 BELVI'	* 27 OLLOLAI
5 BITTI	* 28 OLZAI
6 BOLOTANA	* 29 ONANI
* 7 BORORE	30 ONIFAI
* 8 BORTIGALI	* 31 ONIFERI
* 9 DESULO	32 ORANI
10 DORGALI	33 ORGOSOLO
* 11 DUALCHI	34 OROSEI
12 FONNI	* 35 OROTELLI
* 13 GADONI	* 36 ORTUERI
14 GALTELLI'	37 ORUNE
15 GAVOI	* 38 OSIDDA
16 IRGOLI	* 39 OTTANA
* 17 LEI	* 40 OVODDA
18 LOCULI	41 POSADA
* 19 LODE'	* 42 SILANUS
* 20 LODINE	43 SINISCOLA
21 MACOMER	* 44 SORGONO
* 22 MAMOIADA	* 45 TIANA
* 23 MEANA SARDO	* 46 TONARA

PROVINCIA OGLIASTRA

1 ARZANA	* 12 PERDASDEFOGU
2 BARISARDO	* 13 SEUI
3 BAUNEI	* 14 TALANA
4 ELINI	15 TERTENIA
5 GIRASOLE	16 TORTOLI'
6 ILBONO	17 TRIEI
7 JERZU	* 18 ULASSAI
8 LANUSEI	19 URZULEI
9 LOCERI	* 20 USSASSAI
10 LOTZORAI	21 VILLAGRANDE STRISAILI
* 11 OSINI	

PROVINCIA OLBIA-TEMPIO

* 1 AGGIUS	10 GOLFO ARANCI
2 AGLIENTU	11 LA MADDALENA
* 3 ALA' DEI SARDI	12 LUOGOSANTO
4 ARZACHENA	* 13 LURAS
5 BADESI	14 OLBIA
6 BERCHIDDA	15 OSCHIRI
7 BUDDUSO'	16 SANTA TERESA GALLURA
8 BUDONI	17 TEMPIO PAUSANIA
9 CALANGIANUS	18 TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

PROVINCIA ORISTANO

* 1 AIDOMAGGIORE	* 35 NURECI
* 2 ALBAGIARA	* 36 OLLASTRA
* 3 ALES	37 ORISTANO
* 4 ARDAULI	* 38 PAU
* 5 ASSOLO	* 39 PAULILATINO
* 6 ASUNI	* 40 POMPU
* 7 BARADILI	41 RIOLA SARDO
8 BARATILI SAN PIETRO	42 SAGAMA

* = piccolo comune ex LR 12/2005

REPERTORIO REGIONALE DEI CENTRI STORICI DELLA SARDEGNA
e identificazione dei piccoli comuni ex LR 12/2005

* 9 BARESSA	43 SAMUGHEO
* 10 BIDONI'	44 SAN NICOLO' D'ARCIDANO
11 BONARCADO	45 SAN VERO MILIS
12 BOSA	* 46 SANTU LUSSURGIU
* 13 BUSACHI	47 SCANO MONTIFERRO
14 CABRAS	* 48 SEDILO
15 CUGLIERI	49 SENEGHE
* 16 CURCURIS	* 50 SENIS
17 FLUSSIO	51 SENNARIOLO
* 18 FORDONGIANUS	* 52 SIAMANNA
* 19 GENONI	* 53 SIAPICCIA
20 GHILARZA	* 54 SIMALA
* 21 GONNOSCODINA	* 55 SINI
* 22 GONNOSNO'	* 56 SODDI
* 23 GONNOSTRAMATZA	57 SOLARUSSA
* 24 LACONI	* 58 TADASUNI
25 MILIS	59 TERRALBA
26 MODELO	60 TINNURA
* 27 MOGORELLA	61 TRESNURAGHES
28 MONTRESTA	* 62 ULA' TIRSO
* 29 MORGONGIORI	* 63 USELLUS
30 NARBOLIA	* 64 VILLA SANT'ANTONIO
* 31 NEONELI	* 65 VILLA VERDE
* 32 NORBELLO	* 66 VILLAURBANA
* 33 NUGHEDU SANTA VITTORIA	* 67 ZERFALIU
34 NURACHI	

PROVINCIA SASSARI

1 ALGHERO	* 31 MORES
* 2 ANELA	* 32 MUROS
* 3 ARDARA	* 33 NUGHEDU DI SAN NICOLO'
* 4 BANARI	* 34 NULE
* 5 BENETUTTI	35 NULVI
* 6 BESSUDE	36 OLMEDO
* 7 BONNANARO	37 OSILO
8 BONO	38 OSSI
9 BONORVA	39 OZIERI
* 10 BORUTTA	* 40 PADRIA
* 11 BOTTIDDA	41 PATTADA
* 12 BULTEI	42 PERFUGAS
13 BULZI	43 PLOAGHE
* 14 BURGOS	44 PORTO TORRES
* 15 CARGEGHE	45 POZZOMAGGIORE
16 CASTELSARDO	46 PUTIFIGARI
* 17 CHIARAMONTI	* 47 ROMANA
* 18 CODRONGIANOS	48 SASSARI
* 19 COSSOINE	49 SEDINI
* 20 ERULA	* 50 SEMESTENE
* 21 ESPORLATU	51 SENNORI
* 22 FLORINAS	52 SORSO
* 23 GIAVE	53 STINTINO
* 24 ILLORAI	54 THIESI
* 25 ITTIREDDU	* 55 TISSI
26 ITTIRI	* 56 TORRALBA
27 LAERRU	* 57 TULA
* 28 MARA	58 URI
* 29 MARTIS	59 USINI
30 MONTELEONE ROCCA DORIA	60 VILLANOVA MONTELEONE

SCHEDA DI VALUTAZIONE

1 - Rilevanza della proposta	1.1 - Coerenza del programma e rilevanza della proposta rispetto alle strategie regionali con particolare riferimento al PPR	8	32
	1.2 - Rilevanza sovralocale della proposta	10	
	1.3 - Integrazione orizzontale, intesa come capacità di integrarsi con altri progetti al fine di produrre effetti sinergici	4	
	1.4 - Urgenza del recupero del patrimonio edilizio caratterizzante la cultura locale -	6	
	1.5 - Partenariato socio-economico e istituzionale	4	
2 - Capacità di integrazione	2.1 - Integrazione verticale, intesa come capacità di integrare iniziative materiali e immateriali atte a favorire la piena operatività delle iniziative	8	11
	2.2 - Integrazione economico finanziaria, intesa come apporto di risorse finanziarie aggiuntive da parte del proponente rispetto a quelle richieste dal bando	3	
3 - Fattibilità	3.1 - Fattibilità tecnico-amministrativa	4	9
	3.2 - Fattibilità economico-finanziaria e gestionale	5	
4 - Qualità del progetto territoriale, urbano, architettonico e paesaggistico	4.1 - Qualità del progetto paesaggistico e urbano	10	34
	4.2 - Qualità del progetto architettonico e integrazione degli aspetti costruttivi e tecnici	10	
	4.3 - Presenza e qualità di interventi di recupero di emergenze architettoniche	6	
	4.4 - Contenuti innovativi della proposta e qualità della "guida alla valorizzazione dell'abitato storico" relativamente alla ricerca bibliografica e documentale ed alla presentazione nonché qualità del Documento della rete di cooperazione inerente la valorizzazione dell'identità e dell'edificato storico	8	
5- Significatività del contributo finanziario apportato dal partenariato			4
6- Coinvolgimento delle comunità locali e pari opportunità			4
7- Qualità del progetto in relazione a particolari accorgimenti di sostenibilità ambientale			6
			100