



# Comune di Senis

PROVINCIA DI OR

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.31 del 16/12/2015

### OGGETTO:

**LEGGE REGIONALE 13 OTTOBRE 1998, N. 29 "TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI DELLA SARDEGNA". BANDO 2015 - FINANZIAMENTO DI PROGRAMMI INTEGRATI E PIANI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA. APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO E RELATIVI ALLEGATI**

L'anno duemilaquindici addi sedici del mese di dicembre alle ore diciassette e minuti quaranta nella sala delle adunanza consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria, in seduta pubblica di Seconda convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

| Cognome e Nome                       | Presente |
|--------------------------------------|----------|
| 1. SOI SALVATORE - Presidente        | Sì       |
| 2. CAU EMANUELE - Consigliere        | Sì       |
| 3. COSSU GIULIA - Consigliere        | Sì       |
| 4. MARRAS GIULIANO - Consigliere     | Sì       |
| 5. MURRU GIANDOMENICO - Vice Sindaco | Sì       |
| 6. LORIA FRANCA - Consigliere        | No       |
| 7. TRUDU ANGELO - Consigliere        | No       |
| 8. PUDDU AGOSTINO - Consigliere      | Sì       |
| 9. FADDA MICHAEL - Consigliere       | Sì       |
| 10. MASSA MARIA SERENA - Consigliere | Sì       |
| 11. ANEDDA RAMONA - Consigliere      | No       |
| 12. CAU ELIA - Consigliere           | Sì       |
| 13. CASU GIANPIETRO - Consigliere    | Sì       |
| Totale Presenti:                     | 10       |
| Totale Assenti:                      | 3        |

Con l'intervento e l'opera del Segretario Comunale SGARIGLIA MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor SOI SALVATORE nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 07.05.2015, con la quale si approvava il Bilancio di previsione 2015, la Relazione Previsionale e Programmatica ed il Bilancio Pluriennale 2015-2017;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 33 del 07.05.2015, con la quale veniva approvato il P.E.G. 2015;

### **PREMESSO CHE:**

- la Regione Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari con Determinazione n°2460/SDA- Prot. n°40486 del 24.09.2015 indicava una procedura relativa al Bando 2015 per il finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana con l'utilizzo delle risorse stanziare sul capitolo SC04.2614 per gli anni 2015, 2016, 2017, complessivamente pari ad € 20.000.000,00;
- il Bando 2015 allegato alla stessa Determinazione n°2460/SDA prevede la presentazione delle istanze di finanziamento esclusivamente da parte dei Comuni inseriti nella determinazione del Direttore del Servizio politiche per le aree urbane, n. 990/PU del 21.03.2013 (allegato "R").
- i comuni possono presentare istanza solo per una delle tipologie d'intervento previste dalle lettere a) e b) dell'articolo 4, comma 1, della L.R. n. 29/1998 ossia Programma Integrato o Piano di Riqualificazione Urbana, con richiesta finanziaria massima proporzionale alle risorse destinate a ciascuna provincia e al numero di Comuni in essa presenti e precisamente per la provincia di Oristano € 285.000,00 per i P.I. ed € 120.000,00 per i P.R.U.
- le istanze di finanziamento possono riguardare esclusivamente opere ubicate all'interno dei "centri matrice" (centri di antica e prima formazione) dei Comuni riportati nella suddetta determinazione n. 990/PU del 21.03.2013.
- nei Programmi Integrati sono finanziabili le opere infrastrutturali pubbliche fino al 90 per cento delle spese a carico del Comune, con esclusione dei costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili. Non sono considerati a carico del Comune gli eventuali fondi non comunali, di natura pubblica e/o privata.

Si riportano a titolo esemplificativo le principali spese ammissibili:

- Spese generali relative ai servizi di ingegneria, indennità e contributi dovuti ad enti e/o privati, permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera;
  - Esecuzione dei lavori;
  - I.V.A. solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto;
- Le suddette spese devono essere sostenute successivamente alla data di pubblicazione del bando.
- i Comuni potranno anche presentare 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, previa acquisizione della disponibilità della RAS alla cessione a prezzo simbolico. Tale documentazione dovrà essere allegata all'istanza di finanziamento.
  - all'interno dei Programmi Integrati sono finanziabili anche gli interventi di Recupero Primario relativi a immobili di epoca antecedente il 1940. Sulla base di quanto previsto dall'art. 14, comma 1, della L.R. n. 29/1998, il finanziamento deve essere calcolato sulle spese ammissibili effettivamente e definitivamente sostenute dal beneficiario. L'entità del finanziamento concesso, pertanto, sarà stabilita tenendo conto dell'importo totale delle spese delle opere ammissibili, al netto di eventuali provvidenze ottenute mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali, oppure ad agevolazioni fiscali (si veda ad esempio, la detrazione IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia).

- nei Piani di Riqualificazione Urbana sono finanziabili le opere infrastrutturali pubbliche fino al 60 per cento delle spese a carico del Comune, con esclusione dei costi per l'acquisizione delle aree e degli immobili. Non sono considerati a carico del Comune gli eventuali fondi non comunali, di natura pubblica e/o privata. Si riportano a titolo esemplificativo le principali spese ammissibili:
    - Spese generali relative ai servizi di ingegneria, indennità e contributi dovuti ad enti e/o privati, permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera;
    - Esecuzione dei lavori;
    - I.V.A. solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto.
 Le suddette spese devono essere sostenute successivamente alla data di pubblicazione del presente bando.
  - negli interventi di Recupero Primario del patrimonio edilizio pubblico e/o privato, sono finanziabili:
    - per gli edifici unimmobiliari:
      - a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;
      - b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva.
    - per gli edifici plurimmobiliari:
      - a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;
      - b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva.
      - c) 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.
    - per gli interventi di Recupero Primario sono finanziabili inoltre le spese tecniche (a titolo esemplificativo: progettazione, direzione lavori) e l'I.V.A., solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto.
- Il finanziamento è destinato esclusivamente ai Comuni secondo quanto previsto dall'articolo 14 della L.R. n. 29/1998. Possono essere ammesse eventuali variazioni quantitative degli importi, giustificate e documentate, all'interno del quadro finanziario dell'intervento di recupero primario.
- Dovranno essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto alle spese effettivamente sostenute per la realizzazione completa delle opere previste. I finanziamenti sono cumulabili con le provvidenze previste da leggi nazionali e regionali per interventi relativi all'immobile oggetto di recupero. Nel caso in cui il proponente dell'intervento di recupero primario si avvalga, o intenda avvalersi, di ulteriori agevolazioni pubbliche per la realizzazione dello stesso, l'importo sul quale richiedere il finanziamento ai sensi della L.R. n. 29/1998 deve essere al netto, cioè deve riguardare le spese effettivamente e definitivamente sostenute;
- le risorse disponibili assegnate alla provincia di Oristano sono pari ad € 3.159.335,07 e sono distribuite nel modo seguente:
    - **Programmi integrati** **70% (€ 2.211.534,55);**
    - **Piani di Riqualificazione Urbana** **30% (€ 947.800,52);**

**DATO ATTO** che:

- le istanze di finanziamento dovranno essere inoltrate, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13:00** del **22 dicembre 2015** presso lo stesso assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica;
- le proposte progettuali saranno valutate da una apposita Commissione, secondo i criteri contenuti negli allegati "C" per i P.I. e "D" per i PRU;
- potranno essere finanziati, in ordine di graduatoria, solo gli interventi per i quali le risorse disponibili siano sufficienti a coprire le risorse richieste, a meno che il Comune non si

impegni a coprire la differenza tra risorse richieste e disponibili attraverso un ulteriore cofinanziamento comunale, in modo da realizzare le opere proposte.

**RICHIAMATA** la delibera di G.C. n. 52 del 05.10.2015 con la quale l'amministrazione stabiliva:

- **di partecipare al Bando 2015** allegato alla Determinazione n°2460/SDA indetto dalla Regione Sardegna, Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia, Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari con Determinazione n°2460/SDA- Prot. n°40486 del 24.09.2015, **per il finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualficazione Urbana;**
- **di presentare richiesta di finanziamento del Programma Integrato che prevede il recupero di un'opera infrastrutturale pubblica e gli interventi di recupero primario relativi a immobili di epoca antecedente il 1940, individuando come area pubblica da riqualficare l'area che racchiude l'isolato 18 presente nel Piano Particolareggiato del centro storico;**

**ATTESO** che la finalità specifica del Bando 2015 è quella di promuovere il recupero, la riqualficazione e il riuso degli insediamenti storici, rispettandone i valori socio-culturali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali;

**DATO ATTO** che al protocollo generale dell'Ente sono pervenute diverse richieste da parte dei privati per il recupero primario, da inserire all'interno del Programma Integrato, e relativi a immobili di epoca antecedente il 1940: si tratta di interventi finalizzati al recupero della funzionalità e del decoro degli edifici del centro storico; il recupero primario consiste nell'insieme di opere volte al recupero dell'immobile dal punto di vista statico, igienico, funzionale ed estetico; tali interventi di recupero primario sono finanziati dal Comune, al quale è delegata per legge la funzione di concessione dei contributi, che provvede ad individuare all'interno del finanziamento complessivo concesso, i soggetti privati ai quali erogare il contributo sulla base dei seguenti criteri:

- epoca di costruzione dell'edificio;
- recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario;
- tipo di degrado, con priorità secondo il seguente ordine: statico, igienico, funzionale, decoro;
- stato di degrado (alto, medio, basso).

**VISTO** il Bando 2015 per il Finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualficazione Urbana L.R. n.29/98 –approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40/9 del 7 agosto 2015, il quale prevede che 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, 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;

5. quadro finanziario, da redigersi secondo l'allegato "F";

6. normativa gestionale;

**VISTO** il Programma Integrato e la documentazione da allegare congiuntamente all'istanza comunale di finanziamento che prevede:

**RITENUTO** di dover approvare la documentazione sopra citata per la partecipazione al Bando in oggetto;

**VISTO** il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014;

**VISTO** il D.Lgs. n. 118/2011;

**VISTO** il Decreto Sindacale n. 03 del 07.01.2015, con il quale viene nominato Responsabile dell'Ufficio Tecnico l'Ing. Sara Vinci

**ACQUISITO** sulla presente proposta di Deliberazione il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000 e degli artt. 6 e 7 del vigente regolamento sui controlli interni;

## **DELIBERA**

### **DI APPROVARE:**

- Il Programma Integrato, allegato alla presente, caratterizzato dall'integrazione tra interventi privati e pubblici, e comprende opere di urbanizzazione e interventi di recupero primario. Gli interventi di recupero primario prevedono il restauro di n°4 edifici destinati ad uso abitativo, mentre gli interventi pubblici riguardano la riqualificazione urbana di alcune vie interne al centro matrice, Via Centro e Via San Sebastiano, attraverso il rifacimento delle reti tecnologiche e rifacimento della pavimentazione in materiale lapideo, che prevede le seguenti spese:

#### **FINANZIAMENTO RICHIESTO A RAS (OPERE PUBBLICHE)**

Costo opere pubbliche € 237.298,12

Finanziamento massimo concedibile (90%) € 213.568,31

Finanziamento richiesto € 213.568,31

Cofinanziamento comunale (10%) € 23.729,81

#### **FINANZIAMENTO RICHIESTO A RAS (RECUPERO PRIMARIO)**

Costo opere recupero primario € 119.052,66

Cofinanziamento privato € 47.620,97

Finanziamento richiesto € 71.431,69

#### **TOTALE OPERE (OO.PP.+R.P.)**

**QUOTA RAS L.R. 29/98 (OO.PP. +R.P.): € 285.000,00**

**Quota privata: € 47.460,97**

**Quota Comunale: € 23.729,81**

**COSTO TOTALE (OO.PP.+R.P.): € 356.350,78**

- la normativa gestionale di cui all'art. 12 della L.R. n°29/1998;
- la conformità agli strumenti urbanistici vigenti delle opere pubbliche e private previste dal P.I.
- la relazione illustrativa del programma;
- il progetto operativo ed il quadro finanziario;

### **DI IMPEGNARSI A :**



Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco  
F.to: SOI SALVATORE

Il Segretario Comunale  
F.to: SGARIGLIA MARIA

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 16/12/2015 al 31/12/2015 come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Senis, li 16.12.2015.

Il Segretario Comunale  
F.to: SGARIGLIA MARIA

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

SEnis, li 16.12.2015

Il Segretario Comunale  
SGARIGLIA MARIA

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

#### **DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 16-dic-2015**

- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il Segretario Comunale  
F.toSGARIGLIA MARIA