



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

Piazza Eleonora d' Arborea n° 44, 09170

www.comune.oristano.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 16 DEL 12/02/2021)

OGGETTO: BANDO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE PER IL PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE - INDIRIZZI PER LA PARTECIPAZIONE - COSTITUZIONE UFFICIO INTERSETTORIALE

L'anno **2021** il giorno **12** del mese di **febbraio** nella sala delle adunanze del Comune, alle ore **10:40** si è riunita la Giunta comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
LUTZU ANDREA	Sindaco	Presente
SANNA MASSIMILIANO	Vice Sindaco	Assente
ANGIOI ANGELO	Assessore	Presente
LICHERI GIANFRANCO	Assessore	Presente
MURRU CARMEN	Assessore	Presente
PINNA FRANCESCO ANGELO	Assessore	Presente
SORU DORA	Assessore	Assente
ZEDDA MARIA BONARIA	Assessore	Presente

Presenti: 6

Assenti: 2

Con la partecipazione del Segretario Generale MELE LUIGI

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza dichiarando aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato.



La Giunta Comunale

Su proposta del Sindaco.

Premesso che:

1. la legge del 27 dicembre 2019, n. 160, reca «Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2020)»;
2. il comma 437 e seguenti dell'art.1 della richiamata legge del 27 dicembre 2019, n. 160 ha istituito nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*", finalizzato a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, a rigenerare il tessuto socio-economico, a incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, nonché a migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità e densificazione, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);
3. il Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020, registrato alla Corte dei Conti il 25 ottobre 2020 al n. 3405, definisce i termini, i contenuti e le modalità di presentazione delle proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, che gli enti eleggibili a finanziamento dovranno trasmettere al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, nonché i tempi e le relative modalità di erogazione, e, infine, i criteri per la valutazione delle proposte da parte dell'Alta Commissione.
4. il Decreto Direttoriale n.15870 del 17-11-2020 meglio definisce le modalità e i tempi di presentazione delle Proposte nell'ambito del "*Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare*";
5. per l'attuazione del Programma la dotazione complessiva è costituita da: 853,81 milioni di euro stanziati dall'art. 1, comma 443, della legge 30 dicembre 2019, n. 160 per il Programma di cui al presente decreto, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di cui 12,18 milioni di euro per l'anno 2020, 27,25 milioni di euro per l'anno 2021, 4,07 milioni di euro per l'anno 2022, 93,87 milioni di euro per l'anno 2023, 94,42 milioni di euro per l'anno 2024, 95,04 milioni di euro per l'anno 2025, 93,29 milioni di euro per l'anno 2026, 47,15 milioni di euro per l'anno 2027, 48,36 milioni di euro per l'anno 2028, 53,04 milioni di euro per l'anno 2029, 54,60 milioni di euro per l'anno 2030, 54,64 milioni di euro per ciascuno degli anni 2031 e 2032 e 51,28 milioni di euro per l'anno 2033;
6. Sono ammessi a presentare i progetti, entro 120 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta ufficiale;
7. I beneficiari del programma sono:



COMUNE DI ORISTANO

- a) Regioni;
- b) Città metropolitane;
- c) Comuni sede di città metropolitane;
- d) Comuni capoluoghi di provincia;
- e) Città di Aosta;
- f) Comuni con più di 60.000 abitanti.

8. Il bando richiede che ai fini dell'individuazione degli interventi, gli enti partecipanti favoriscano la più ampia partecipazione all'attuazione dei progetti da parte di altri soggetti pubblici e privati.

Dato atto che il Bando prevede che il contenuto delle proposte sia strutturato secondo i seguenti elementi fondanti:

1. Ai fini della presentazione delle richieste i soggetti proponenti individuano l'ambito di intervento oggetto della proposta, con particolare riferimento alle aree periferiche e a quelle che, ancorché non periferiche, sono espressione di situazioni di disagio abitativo e socioeconomico e non dotate di un adeguato equipaggiamento urbano-locale. Gli interventi possono essere realizzati anche tramite un soggetto attuatore.
2. Le proposte sono realizzate attraverso un insieme di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi, in grado di perseguire le finalità e di prefigurare i risultati attesi. Individuano altresì gli obiettivi prioritari della strategia, le modalità principali per il loro raggiungimento anche in termini organizzativi, gestionali e temporali.
3. Le proposte indicano le finalità perseguite e la strategia messa a punto, in coerenza con le caratteristiche degli ambiti prescelti sulla base dell'analisi dei bisogni e delle caratteristiche dei contesti. La strategia individuata è attuata da un insieme organico di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi in grado di dare risposte durature, anche attraverso l'adozione di strumenti e modelli innovativi volti a ricercare le migliori soluzioni, sotto i vari aspetti che caratterizzano i processi di rigenerazione, e a facilitare i percorsi di condivisione e partecipazione. Le proposte indicano altresì gli interventi e le misure per i quali è richiesto lo specifico contributo a valere sulle risorse di cui al successivo art. 5
4. Le proposte dovranno avere carattere di significatività e connotarsi per la presenza di soluzioni ecosostenibili, di elementi di infrastrutture verdi, di Nature Based Solutions , di de-impermeabilizzazione e potenziamento ecosistemico delle aree, di innovazione tecnologica e tipologica dei manufatti; prevedere soluzioni di bioarchitettura atte al riciclo dei materiali, al raggiungimento di elevati standard prestazionali, energetici per la sicurezza sismica, appositi spazi per la gestione della raccolta dei rifiuti, il riciclo dell'acqua.
5. Sono ammessi in particolare a finanziamento: a) interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b) , c) , d) e f) del decreto del Presidente della



COMUNE DI ORISTANO

Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, riqualificazione urbanistica); gli interventi di cui alla lettera e) possono essere ammessi a finanziamento solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione; b) interventi di auto-recupero; c) interventi coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017, n. 127; d) interventi di rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei; e) interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriale e i servizi di prossimità; f) interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, nonché di riqualificazione e incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee. g) interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla strategia/proposta presentata.

6. I soggetti proponenti garantiscono la coerenza delle proposte, per la parte riguardante le misure di edilizia residenziale sociale, con la normativa e le policy di settore della propria regione e interloquiscono/comunicano, alla medesima, la volontà di partecipazione al Programma, anche ai fini di un eventuale cofinanziamento della proposta.

Preso atto che il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa a finanziamento è di euro 15.000.000, con risorse a valere sullo stanziamento di cui all'art. 1, comma 443, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

Rilevato inoltre che i criteri di valutazione delle proposte prediligono interventi che abbiano i seguenti requisiti:

- A) qualità della proposta e coerenza con le finalità di cui all'art. 1, comma 437, della legge 160 del 2019, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di aspetti innovativi e di green economy, rispondenza ai Criteri ambientali minimi (CAM), nonché la capacità di coordinare e/o aggregare soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà auto-consolidate. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto ambientale definiti nel modello informatizzato. Fino a 15 punti;
- B) entità degli interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa, e livello di integrazione sia con il contesto, con particolare riferimento alla attuazione di specifiche politiche regionali, sia con interventi relativi ad immobili di edilizia residenziale sociale (sistema unitario integrato di servizi abitativi) anche in chiave di mixità sociale e di diversificazione



COMUNE DI ORISTANO

dell'offerta abitativa e dei relativi servizi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale definiti nel modello informatizzato. Fino a 25 punti, di cui fino a 10 punti per la proposta che contempla azioni coordinate sul territorio per specifiche politiche regionali attuate con la collaborazione di altri enti e soggetti istituzionali;

- C) recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici ovvero recupero e riuso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate, purché connessi e funzionali alla proposta di programma di rigenerazione presentata; contiguità e/o vicinanza con centri storici o con parti di città identitarie. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto culturale definiti nel modello informatizzato. Fino a 10 punti;
- D) risultato del «bilancio zero» del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto urbano-territoriale definiti nel modello informatizzato. Fino a 15 punti;
- E) attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel modello informatizzato. Fino a 15 punti;
- F) coinvolgimento di operatori privati, anche del terzo settore, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel modello informatizzato. Fino a 10 punti;
- G) applicazione, per la redazione della proposta, della metodologia BIM, nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di welfare urbano e di attivazione di processi partecipativi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto tecnologico definiti nel modello informatizzato. Fino a 10 punti.

Considerato che l'Amministrazione Comunale di Oristano è risultata beneficiaria del finanziamento nell'ambito del programma di riqualificazione urbana e per la sicurezza per la realizzazione del progetto denominato "Oristano EST", attualmente in fase di realizzazione.



COMUNE DI ORISTANO

Dato atto che il contesto urbano caratterizzato da situazioni di marginalità economica, da degrado edilizio e da carenze di servizi è stato individuato nell'areale che costeggia il fascio ferroviario, che va dalla via V. Casu fino alla Zona Industriale, comprendendo i quartieri storici di Su Brugu, Corea, Zona Stazione, Foro Boario, ecc..., che quindi ha visto la pianificazione e la realizzazione di importanti interventi per circa 50 milioni di euro complessivi.

Ritenuto quindi che la straordinaria occasione rappresentata dal Bando in oggetto debba consentire l'integrazione dei progetti avviati con il Programma "Oristano EST" e successivamente con il "Progetto Oristano Ovest" individuando quale obiettivo prioritario quello della riqualificazione delle "periferie" intese quali frazioni e borgate di Oristano, secondo una visione di integrazione territoriale, ambientale, sociale, culturale e sportiva che è costituita dal rafforzamento delle potenzialità costituite dal Parco fluviale del Tirso che andrebbe a completare il parco lineare che racchiude la Città.

Valutato di dover predisporre la documentazione tecnica pianificatoria attuativa, con almeno il grado di studio di fattibilità "leggera" per ciascun singolo intervento, e che il programma possa e debba attivare sinergie tra finanziamenti pubblici e privati, dimostrando la capacità di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale dell'intero contesto urbano.

Rilevata pertanto la necessità, ai fini di cui sopra, di istituire un'**Unità di Progetto** interna al Comune alla quale affidare il ruolo di coordinamento e accompagnamento alla definizione del programma straordinario, con il supporto specialistico di professionisti esterni all'ente, per la definizione di una strategia urbana integrata della città, che costituisca anche l'occasione per ripensare lo sviluppo della Città guardando il tutto dal punto di vista delle "periferie", in termini di qualità, di innovazione e di sostenibilità, anche oltre l'occasione costituita dal bando in parola.

Dato atto che occorre disporre per le vie brevi, stante l'urgenza e l'eccezionalità della situazione, di una collaborazione tecnica professionale qualificata, con esperienza nei processi di pianificazione e promozione del territorio, ma con elevato grado di conoscenza della realtà della Città e delle sue frazioni, che costituiscono degli antichi centri urbani collegati da secoli di storia.

Ritenuto inoltre che l'Unità di Progetto debba essere composta dal personale del Comune di Oristano e nello specifico secondo la seguente articolazione:

- a) **coordinamento** - a cura del Settore Sviluppo del Territorio - Dirigente Ing. Giuseppe Pinna, in affiancamento al Dirigente del Settore LLPP - Ing. Roberto Sanna;
- b) **supporto strategico** - a cura del Settore Programmazione, gestione delle risorse e servizi culturali attraverso il Servizio Sviluppo e



Pianificazione strategica, come verrà individuato dal Dirigente, e che provvederà al supporto analitico socioeconomico del contesto cittadino, alla promozione della fase di partecipazione dei cittadini e delle imprese, alla verifica degli aspetti finanziari, al fine di garantire la fattibilità dell'intervento;

- c) **Supporto operativo:** Servizio Urbanistica e Pianificazione, Servizio Urbanizzazioni, Servizio Ambiente e Verde Urbano, Servizio Attività Produttive, Servizio Edilizia Privata e il supporto del Servizio CED-ICT, dell'Ufficio Stampa, dell'Avvocatura, del Servizio LLPP Infrastrutture, Servizio Amministrativo LLPP, Servizi Sociali e Servizi Culturali (salvo altri che verranno incaricati su disposizione del Dirigente Coordinatore), che provvede a tradurre gli indirizzi strategici istituzionali in un programma operativo, avvia le procedure amministrative per il supporto specialistico, provvede alla presentazione dell'istanza di finanziamento;
- d) il **supporto specialistico esterno** con il compito di supporto alla definizione di una strategia urbana integrata dell'ambito oggetto di intervento attraverso la definizione di un programma straordinario di intervento.

Dato atto che:

1. il programma **innovativo nazionale per la qualità dell'abitare** rappresenta un'opportunità per candidarsi a valere sul bando in oggetto e che lo stesso sia in linea con gli indirizzi strategici e con le seguenti linee di mandato: La Riqualificazione Urbana; La Qualità della Vita;
2. le finalità del progetto trovano piena coerenza con il DUP 2020/2022.

Dato atto che è interesse dell'Amministrazione Comunale coinvolgere nel perseguimento degli obiettivi progettuali anche i soggetti privati che possano proporre interventi o rendere disponibili delle aree per il perseguimento degli scopi di cui al programma in parola, attraverso la pubblicazione di appositi avvisi pubblici di manifestazione d'interesse.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi, rispettivamente, dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio Ing. Giuseppe Pinna e dal Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse Dr.ssa Mariella Chergia, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.8.2000 nr. 267, allegati alla proposta di deliberazione.

Con votazione unanime palese.

Delibera



COMUNE DI ORISTANO

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto
2. Di individuare quale obiettivo prioritario quello della riqualificazione delle "periferie" intese quali frazioni e borgate di Oristano, secondo una visione di integrazione territoriale, ambientale e sociale che è costituita dal rafforzamento delle potenzialità costituite dal Parco fluviale del Tirso e di candidarlo come ambito in cui definire un progetto strategico di riqualificazione capace di innescare un processo di rivitalizzazione economica, sociale e culturale del contesto, con particolare riferimento alla risoluzione dei problemi di disagio abitativo.
3. Di dare mandato ai dirigenti, ciascuno per le rispettive competenze, affinché:
 - a) Attivino le procedure per la costituzione dell'Unità di Progetto composta dal personale del Comune di Oristano e nello specifico secondo quanto specificato in premessa;
 - b) Attivino le procedure per l'incarico professionale esterno di supporto alla presentazione della proposta nei tempi previsti dal bando, a valere sulle risorse disponibili al Cap. 6950 del Bilancio di Previsione 2020/2022.
4. Di incaricare il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio per la sottoscrizione degli atti di cui al presente bando al fine della presentazione dell'istanza.
5. Dare mandato all'Unità di Progetto come definita in premessa di porre in essere tutte le procedure necessarie alla corretta definizione ed elaborazione progettuale per partecipare entro la scadenza del bando in oggetto prevista per il 16 marzo 2021
6. Di dare atto che la copertura finanziaria delle spese derivanti dalla adozione del presente atto è rinvenibile nell'ambito delle somme disponibili nel quadro economico degli interventi di pianificazione attuativa previsti nel Programma Oristano EST, al cap. 6950, dando atto che gli impegni di spesa saranno assunti con atti del dirigente coordinatore.
7. Di dare atto che il presente obiettivo riveste carattere di assoluta priorità, importanza e strategicità e deve far parte del PEG Provvisorio 2021.

Delibera, altresì, con voti parimenti unanimi di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, stante l'urgenza di dare attuazione alle attività al fine di consentire la partecipazione al Bando in oggetto.

PINNA GIUSEPPE



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

Il Sindaco
LUTZU ANDREA

Il Segretario Generale
MELE LUIGI