

Linee guida per la programmazione regionale in materia di rigenerazione urbana per la definizione delle modalità di ricognizione dei fabbisogni, della programmazione degli interventi e delle modalità di assegnazione ed erogazione dei finanziamenti, ai sensi dell'art. 8, comma 6, della legge regionale 29 dicembre 2021, n. 22 "Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022" e dell'art. 1, comma 135, lett. c ter) della Legge 30 dicembre 2018 n. 145.

PROGRAMMAZIONE REGIONALE 2024-2026

La programmazione regionale in materia di Rigenerazione urbana è definita dalla legge regionale 29 dicembre 2021, n. 22 "Disposizioni collegate alla legge di stabilità regionale 2022".

Le presenti linee guida per la definizione delle modalità di ricognizione dei fabbisogni, della programmazione degli interventi e delle modalità di assegnazione ed erogazione dei finanziamenti sono valide per la formazione del Piano annuale e dell'elenco triennale per le annualità 2024-2026 ai sensi dell'articolo 8 della citata lr n. 22/2021.

Ai fini della formazione del Piano annuale le Amministrazioni comunali possono presentare una manifestazione di interesse relativa ad un intervento per il quale richiedono un contributo finanziario.

Le proposte possono essere finanziate con fondi regionali, nazionali o comunitari in relazione alla disponibilità del bilancio annuale e delle relative tempistiche di attuazione.

L'inserimento delle proposte pervenute nel Piano annuale non precostituisce titolo al finanziamento degli interventi da parte di Regione Liguria.

Ciascuna Amministrazione potrà presentare richiesta di finanziamento per un solo intervento, a condizione che lo stesso non sia già iniziato e/o già concluso.

La Giunta regionale approva almeno due volte l'anno, **di norma entro i mesi di maggio e di ottobre**, gli elenchi degli interventi di rigenerazione urbana presentate dai Comuni, ordinati sulla base dei criteri decritti nei successivi paragrafi e finanziabili con le risorse effettivamente disponibili al momento dell'approvazione degli stessi, e che vanno a costituire il Piano annuale.

CARATTERISTICHE DELLE PROPOSTE

Ai fini dell'inserimento nel Piano annuale, le proposte progettuali presentate dalle Amministrazioni comunali devono essere conformi agli indirizzi definiti dalle presenti Linee guida.

Le proposte devono contenere interventi volti al miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo per favorire la riqualificazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio, migliorare la mobilità sostenibile e garantire lo sviluppo sociale, turistico ed equilibrato del territorio.

Gli interventi per i quali si richiede il finanziamento ai fini della presente procedura devono essere obbligatoriamente individuati all'interno di ambiti di rigenerazione urbana di interesse comunale, ai

fini dell'inserimento nel Programma triennale degli ambiti ai sensi del comma 1, articolo 8, della lr 22/2021.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Le condizioni di ammissibilità per gli interventi di rigenerazione urbana sono:

- essere assistiti da un cofinanziamento a valere sulle risorse comunali pari almeno al 5% del Quadro Economico dell'intervento;
- essere inseriti all'interno di un ambito perimetrato del territorio comunale, caratterizzato da fenomeni di degrado edilizio, urbanistico e ambientale;
- riguardare aree urbane ed extraurbane (sistemazioni esterne, pavimentazioni, illuminazione pubblica, ecc.) e/o edifici pubblici o aperti al pubblico (sedi comunali nelle quali siano previste funzioni non strettamente istituzionali, edilizia residenziale sociale, centri ricreativi, teatri ecc.);
- rientrare nelle seguenti categorie di intervento di cui all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s. m. i.: Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione, Ristrutturazione urbanistica;
- insistere su aree ed immobili in proprietà o altro valido titolo di disponibilità per un periodo non inferiore a 10 anni;
- essere inseriti nel Programma triennale dei lavori pubblici e/o nell'elenco annuale di cui all'art. 37 del D.Lgs 36/2023;
- avere un progetto approvato almeno a livello di fattibilità tecnico-economica ai sensi dell'articolo 41 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36;
- essere in possesso di tutte le necessarie intese, autorizzazioni, pareri e nulla-osta richiesti per i livelli di progettazione indicati all'art.41 del D.Lgs n.36/2023;
- avere preventivamente acquisito il Codice Unico di Progetto (CUP) identificativo dell'intervento;
- in caso di frazionamento dell'intervento in lotti, gli stessi devono configurarsi come funzionali e/o prestazionali ed essere autonomamente fruibili e misurabili.

Qualora i progetti presentati non rispondano ai criteri di ammissibilità sopra riportati e non rientrano tra le tipologie ammissibili gli stessi non potranno essere inseriti nell'elenco triennale degli ambiti ai sensi del comma 1, articolo 8, della lr 22/2021.

CONTENUTI DELLE PROPOSTE DI INTERVENTO

Le proposte devono essere costituite dalla seguente documentazione, completa e conforme a quanto previsto dalle norme vigenti in materia di lavori pubblici:

- Relazione tecnico illustrativa dell'intervento contenente:
 - ✓ la descrizione dell'intervento, dei relativi costi di realizzazione, e degli obiettivi che la proposta intende conseguire;
 - ✓ l'indicazione dell'eventuale integrazione dell'intervento con le politiche attivate da altri settori dal soggetto proponente e/o da altre Amministrazioni pubbliche;
 - ✓ gli eventuali impegni formali del soggetto proponente con altre Amministrazioni pubbliche e/o soggetti privati coinvolti;
 - ✓ l'eventuale titolo di disponibilità giuridicamente vincolante di aree o immobili;
- Elaborati tecnici contenenti almeno:

- ✓ l'inquadramento planimetrico dell'intervento con la perimetrazione dell'ambito di riqualificazione nel quale è inserito;
- ✓ gli elaborati grafici (piante, prospetti e sezioni significative);
- ✓ l'individuazione, ove prevista, dei vari lotti funzionali con i relativi livelli di progettazione e tempi di realizzazione;
- ✓ il Quadro Tecnico Economico dell'intervento da realizzare;
- ✓ l'eventuale Quadro Tecnico Economico delle sole opere di ERS previste;
- ✓ l'eventuale Quadro Tecnico Economico delle sole opere di abbattimento delle BB.AA. previste;
- Provvedimento di approvazione dell'ambito di riqualificazione individuato;
- Provvedimento di approvazione del progetto dell'intervento costituito dagli elaborati previsti dall'articolo 41 della Legge n. 36/2023;
- Attestazione da parte dell'Amministrazione proponente della coerenza degli interventi proposti con la strumentazione urbanistica comunale vigente, ovvero le modalità previste per l'attuazione di interventi che prevedano varianti urbanistiche;
- Cronoprogramma inerente tutte le fasi necessarie per l'attuazione dell'intervento;
- Documentazione comprovante l'avvenuta acquisizione del CUP.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DEL PIANO ANNUALE

Ai fini dell'inserimento negli elenchi per la formazione del Piano annuale le Amministrazioni comunali possono presentare proposte di intervento **esclusivamente** utilizzando la procedura informatica dedicata accessibile nel sito web regionale al seguente link:

https://servizi.regione.liguria.it/page/welcome/PROGRAMMA_RIGENERAZIONE_URBANA

Allo stesso link sono disponibili le Istruzioni per l'accesso alla procedura di inserimento dei dati e il Manuale operativo.

La piattaforma informatica provvederà a protocollare la domanda pervenuta e ad inviare una ricevuta informatizzata agli uffici comunali.

Le proposte pervenute sono istruite dal Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia al fine di verificarne la piena rispondenza ai criteri di ammissibilità per l'inserimento nell'elenco triennale.

In caso di documentazione mancante e/o incompleta sarà attivato il soccorso istruttorio previsto dall'articolo 11 della legge regionale n. 56/2009. Le eventuali integrazioni documentali, da inviare entro **10** giorni lavorativi dalla notifica, saranno considerate ammissibili solo se afferenti ad atti e situazioni già esistenti alla data della presentazione della domanda di contributo.

Ai fini dell'inserimento nel Piano annuale degli interventi le proposte sono ordinate in base al livello di progettazione approvato ai sensi dell'articolo 41 del Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36, con priorità alle istanze in possesso del livello di progettazione esecutiva;

Nella piattaforma gli interventi sono elencati in ordine alfabetico e in base alla presenza del maggior numero di elementi tra quelli di seguito indicati:

- compartecipazione finanziaria da parte del Comune con un importo compreso tra il 5,1% e il 10% del costo dell'intervento (SI/NO);

- compartecipazione finanziaria da parte del Comune con un importo superiore al 10% del costo dell'intervento (SI/NO);
- attivazione di ulteriori risorse finanziarie pubbliche e/o private (SI/NO);
- organicità dell'intervento, anche in relazione ad eventuali altri interventi individuati all'interno dell'ambito di rigenerazione urbana (SI/NO);
- recupero o riuso di edifici o di complessi di edifici abbandonati e aree libere intercluse (SI/NO);
- uso sostenibile e sicuro degli spazi pubblici in termini di accessibilità pedonale e ciclabile (SI/NO);
- edilizia residenziale sociale o abbattimento delle barriere architettoniche (SI/NO);
- recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici (SI/NO);
- "bilancio zero" relativo al consumo di suolo (SI/NO);
- riqualificazione energetica di edifici esistenti e spazi pubblici (SI/NO).

Infine, per garantire un equilibrato riparto dei fondi sia territoriale che per fasce di popolazione, vengono applicati i seguenti criteri:

- è stabilito il riparto territoriale tra le diverse province in funzione del fabbisogno accertato, calcolato sulla base del numero di richieste ammissibili presentate dai Comuni;
- a tal fine viene stabilita una proporzione percentuale che viene applicata sulla base della disponibilità delle risorse garantendo, salvo quanto previsto al successivo punto, il pieno finanziamento degli interventi anche mediante utilizzo di approssimazioni per eccesso o per difetto;

Ai fini dell'approvazione del Piano annuale il Settore regionale elabora due elenchi distinti con le proposte pervenute **entro il 20 aprile** ed **entro il 31 luglio** di ogni anno; eventuali altre scadenze, o variazioni delle scadenze sopra riportate, verranno comunicate sul sito web di Regione Liguria e/o a mezzo pec.

Alla conclusione dell'istruttoria l'elenco delle proposte e il relativo verbale di conclusione vengono trasmessi al Direttore Generale della DG Territorio.

La Giunta regionale, sulla base delle risorse disponibili, definisce i criteri di priorità coerenti con gli obiettivi strategici dell'Ente ed approva almeno due volte l'anno, **di norma entro i mesi di maggio e di ottobre**, gli elenchi degli interventi di rigenerazione urbana presentate dai Comuni che vanno a costituire il Piano annuale.

ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Per le proposte dichiarate ammissibili ciascun intervento potrà beneficiare, di norma, dei seguenti contributi massimi:

- € 250.000,00 per ciascun intervento presentato da Comuni con popolazione residente fino a 10.000 abitanti;
- € 350.000,00 per ciascun intervento presentato da Comuni con popolazione residente maggiore di 10.000 abitanti.

L'importo del contributo è da considerarsi onnicomprensivo e può essere costituito dalle seguenti risorse finanziarie:

- Legge n. 145/2018 per le varie annualità;

- Fondo Strategico Regionale -FSR per le varie annualità;
- Fondo Regionale per le Politiche Abitative (FoRPA), istituito ai sensi dell'art. 26 della legge regionale 3 dicembre 2007 n. 38 "*Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo*", per interventi di riqualificazione di immobili da destinare a edilizia residenziale sociale (ERS) In questo caso deve essere redatto un Quadro tecnico economico per le sole specifiche lavorazioni oggetto del contributo FoRPA per un massimo di € 100.000,00;
- legge regionale 12 giugno 1989 n. 15 "*Abbattimento delle barriere architettoniche e localizzative*" per interventi di abbattimento delle barriere architettoniche in immobili e/o spazi pubblici. In questo caso deve essere redatto un Quadro tecnico economico per le sole specifiche lavorazioni oggetto dell'intervento di abbattimento delle BB.AA. per un massimo di € 100.000,00.

Le risorse finanziarie sopra descritte concorreranno al raggiungimento dell'importo del contributo massimo concedibile per intervento. I contributi ERS e Barriere Architettoniche possono essere richiesti entrambi, ma complessivamente la loro somma non può essere comunque maggiore di € 100.000,00 per intervento.

MODALITÀ DI GESTIONE DEI FINANZIAMENTI REGIONALI

Gli indirizzi che seguono si applicano, salvo diverse specifiche indicazioni contenute nei singoli provvedimenti di approvazione degli elenchi, a tutti i finanziamenti concessi dalla Regione Liguria nell'ambito della rigenerazione urbana.

1) SPESE AMMISSIBILI

Sono considerate ammissibili esclusivamente le spese strettamente necessarie per l'esecuzione degli interventi, individuate nell'ambito del Quadro Tecnico Economico dell'intervento redatto in conformità delle vigenti norme.

Per le spese tecniche è riconosciuto ammissibile un importo lordo complessivo massimo non superiore al 15% del totale della somma degli importi lordi ammissibili di lavori, forniture e servizi a base di gara, comprensivi di oneri per la sicurezza e I.V.A. Nel caso in cui l'ammontare complessivo risulti superiore alla soglia indicata, l'importo eccedente resta a totale carico del beneficiario, ancorché riferito a spese già sostenute.

Per i soli interventi finanziati con le risorse del Fondo Strategico Regionale risultano ammissibili le spese effettuate per l'acquisto di immobili, a condizione che gli stessi vadano a costituire un incremento del patrimonio immobiliare del Comune.

Non sono altresì ammissibili le spese, ancorché relazionate all'operazione finanziata, che non sono riconducibili a quelle sopra elencate ed in particolare per:

- acquisto di aree e/o immobili;
- bonifica dei suoli;
- acquisto di scorte, spese di funzionamento e relative alla gestione corrente dell'attività del beneficiario;
- attività di formazione;
- contratti di gestione e manutenzione post-intervento;
- multe, penali, ammende, sanzioni pecuniarie;
- contenziosi e controversie legali;

2) MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

In conformità con quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1266/2008, relativamente alle modalità attuative di applicazione dell'art. 31 della Lr n. 10/2008, l'erogazione ai soggetti destinatari dei contributi verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- un acconto pari al 40% del contributo concesso, calcolato al netto del ribasso d'asta, a seguito della trasmissione della seguente documentazione attestante l'inizio dei lavori:
 - ✓ Richiesta di erogazione del contributo sottoscritta dal Responsabile Unico del Procedimento;
 - ✓ Quadro economico dell'opera a seguito dell'aggiudicazione;
 - ✓ Contratto di Appalto;
 - ✓ Verbale di consegna dei lavori;
 - ✓ Documentazione fotografica attestante l'avvenuta installazione del cartello di cantiere recante l'informazione circa il cofinanziamento regionale, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1148 dell'11 ottobre 2002;
 - ✓ Attestazione dell'avvenuta acquisizione del Codice Identificativo dell'Opera Pubblica (IOP) (per i soli interventi relativi a edifici pubblici);
- un secondo acconto pari al 40% del contributo concesso, calcolato al netto del ribasso d'asta, a seguito della trasmissione dell'attestazione da parte del R.U.P. del raggiungimento dello stato di avanzamento dei lavori pari almeno al 50% dell'importo del contratto, comprensivo del corrispondente onere IVA;
- il saldo del contributo, sulla base della spesa finale accertata e interamente liquidata, a seguito della trasmissione della seguente documentazione attestante la conclusione dei lavori:
 - ✓ Richiesta di erogazione del saldo sottoscritta dal Responsabile Unico del Procedimento;
 - ✓ Certificato di collaudo tecnico - amministrativo e/o certificato di regolare esecuzione;
 - ✓ Quadro tecnico economico finale dell'opera;
 - ✓ Provvedimento di approvazione di eventuali Varianti in corso d'opera con indicazioni su motivazione, riferimenti normativi e importo;
 - ✓ Copia dei mandati di pagamento quietanzati degli importi relativi ai S.A.L., a tutti gli oneri tecnici corrisposti per l'ammontare degli importi ammessi, ed a tutte le eventuali ulteriori spese ammesse;
 - ✓ Prospetto riepilogativo in cui siano dettagliatamente elencate le spese rendicontate nel quadro economico consuntivo con gli estremi dei rispettivi mandati di pagamento.

Ogni erogazione potrà avvenire solo a seguito della attestazione da parte del R.U.P. dell'avvenuto adempimento agli obblighi di pubblicazione nella Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici-BDNCP gestita da ANAC con le modalità previste dal Nuovo Codice dei Contratti.

Il beneficiario provvede alla trasmissione delle informazioni riguardanti gli interventi realizzati attraverso il sistema monitoraggio sullo stato di attuazione delle opere pubbliche mediante l'inserimento nella banca dati (BDAP), ai sensi del D.Lgs n. 229/2011 e s.m., dandone comunicazione al Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia mediante apposita certificazione sottoscritta dal Sindaco e dal Responsabile Finanziario. La certificazione deve essere inoltra anche in caso negativo.

Per gli interventi finanziati con le risorse della Legge n. 145/2018:

- il Comune beneficiario, **pena la revoca del finanziamento**, deve necessariamente **affidare i lavori** per la loro realizzazione **entro dodici mesi** dalla data della delibera regionale di

assegnazione delle risorse, e provvedere a pubblicare il Codice Identificativo di Gara-CIG dello stesso sulle piattaforme dedicate, ai sensi delle vigenti norme sui lavori pubblici.

- i risparmi derivanti da eventuali ribassi d'asta, ai sensi del comma 136, come modificato dall'art. 10 comma 3-bis del D.L. 16 giugno 2022, n. 68, convertito in legge con modificazioni dalla l. 5 agosto 2022, n. 108, sono vincolati fino al collaudo dell'opera e possono successivamente essere utilizzati per ulteriori investimenti con le medesime finalità, a condizione che gli stessi vengano impegnati entro sei mesi dal collaudo o regolare esecuzione;

Per gli interventi finanziati con le risorse del FSR:

- il Comune beneficiario, **pena la revoca del finanziamento**, deve necessariamente **affidare i lavori** per la loro realizzazione **entro dodici mesi** dalla data del provvedimento di impegno delle risorse regionali se in possesso del Progetto esecutivo, e **entro 18 mesi** se in possesso del Progetto di fattibilità tecnico-economica; inoltre devono provvedere a pubblicare il Codice Identificativo di Gara-CIG dello stesso sulle piattaforme dedicate, ai sensi delle vigenti norme sui lavori pubblici.
- le economie di spesa (provenienti da ribasso d'asta e/o fine intervento) possono essere utilizzate, prima dell'emanazione del certificato di regolare esecuzione, per l'esecuzione di variazioni al contratto di appalto, in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e previa comunicazione al Settore regionale;

In caso di revoca del contributo lo stesso verrà assegnato ad un altro intervento presente nell'elenco.

Gli alloggi di ERS cofinanziati con la presente procedura sono disciplinati dalle disposizioni contenute nell'allegato A alla DGR n. 948 del 5 agosto 2010 recante gli indirizzi per l'assegnazione e per la determinazione dei corrispettivi per la locazione degli alloggi a canone moderato e dei centri di inclusione sociale.

Gli interventi proposti dai Comuni, e che risultano inseriti nel Piano annuale potranno usufruire per le spese di progettazione delle risorse rese disponibili dall'articolo 4, comma 14 ter, della legge regionale n. 34/2016, secondo le modalità di gestione del fondo di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1164 del 17.12.2021.

Il Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia si riserva la possibilità di effettuare, in qualsiasi fase delle lavorazioni, opportuni sopralluoghi tecnici al fine di constatare lo stato di avanzamento dei lavori.

3) OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO

A seguito dell'assegnazione del contributo regionale il beneficiario è tenuto a:

- procedere all'affidamento di lavori, servizi e forniture in conformità a quanto stabilito dalla vigente normativa in tema di lavori pubblici;
- eseguire l'intervento finanziato conformemente al progetto approvato e posto in gara nel pieno rispetto delle eventuali prescrizioni tecniche deliberate dalla conferenza dei servizi o contenute nei pareri, concessioni, nulla osta e autorizzazioni rilasciate dagli enti preposti;
- comunicare alla competente Struttura regionale, prima della loro approvazione, eventuali variazioni sostanziali al progetto presentato che si rendessero necessarie a seguito delle prescrizioni di cui sopra;

- comunicare alla competente Struttura regionale, prima dell'avvio della procedura di gara, l'eventuale intenzione di suddividere in lotti funzionali l'opera;
- erigere sul luogo delle opere, e conservare in buono stato, il cartello di cantiere secondo le indicazioni contenute nella D.G.R. 1148/2002 o nella norma di finanziamento dell'intervento.

Il soggetto beneficiario, a seguito dell'avvenuta formalizzazione dell'atto di impegno regionale con il quale il contributo viene concesso, dovrà acquisire inoltre il Codice Identificativo dell'Opera Pubblica (IOP), ai 19 sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n.430 dell'8.10.2019 attuativo dell'art. 13 del D.L. 109 del 28.09.2018 (L.130 del 16.11.2018), che istituisce l'Archivio Informatico Nazionale delle Opere Pubbliche (AINOP).

Il suddetto codice identificativo dovrà essere comunicato al Settore Programmi Urbani Complessi ed Edilizia all'atto della richiesta di erogazione del primo acconto del relativo finanziamento.

Gli interventi dovranno essere ultimati, a pena di definanziamento totale o parziale, nei tempi previsti dal cronoprogramma approvato. Eventuali scostamenti al cronoprogramma saranno valutati ed accettati per attività istruite ai sensi del D.M. 7 marzo 2018, n. 49 e s.m.i. e/o del D.lgs. 36/2023 e s.m.i, (es. varianti in corso d'opera, proroghe, sospensioni dei lavori, ecc.), e tempestivamente comunicate alla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici-BDNCP con le modalità previste dal Nuovo Codice dei Contratti.