



PER UNA NUOVA POLITICA DI RISANAMENTO URBANO

INTEGRAZIONE DI FONDI DI SOSTEGNO EUROPEI, MICRO RISORSE PRIVATE E RIDUZIONE DELLA Co2

PROPOSTE PER UNA INNOVAZIONE SPERIMENTALE

Presentazione di una ricerca realizzata da Cna Sardegna-Cresme



CONVEGNO

SABATO 28 MARZO 2015 - ORE 09,30
Thotel - Via dei Giudicati, 66 - Cagliari

Un'idea progettuale per una nuova politica di “**Rinascimento urbano**” che utilizzi le risorse Europee e gli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e l'efficientamento energetico

Il grande tema della riqualificazione/rigenerazione urbana, del miglioramento delle città come elemento centrale, sia in funzione di un miglioramento delle condizioni di vita dei residenti, o di attrattiva turistica, sia in un'ottica di competitività territoriale e di sviluppo economico deve oggi essere posto al centro del dibattito politico

In quest'ottica, per le dimensioni delle risorse in gioco, **i fondi europei 2014-2020 rappresentano un'occasione importante**, per la ripresa economica del Paese e della Sardegna. L'esperienza ha insegnato che i nodi da sciogliere riguardano i tempi di realizzazione, il cofinanziamento e il partenariato pubblico e privato, che nel nostro paese non ha ben funzionato.

Qui si vuole proporre un'idea progettuale, innovativa, in grado di rispondere a queste tre problematiche.

Il punto di partenza è rappresentato dall'integrazione di politiche e risorse esistenti allo scopo di avviare programmi di riqualificazione sostenibile in aree urbane (che chiameremo “*piani integrati di rinascimento urbano*”) e che poggino su due fonti economiche:

- Le risorse di sostegno europeo 2014-2020;
- Le risorse private e statali attivate con gli incentivi alla riqualificazione edilizia e energetica da utilizzare come parte del cofinanziamento previsto per attivare i fondi strutturali .

I “Piani di rinascimento urbano” dovrebbero contribuire:

- Al raggiungimento degli obiettivi UE posti al nostro paese in termini di efficienza energetica e riduzione della co2 del patrimonio edilizio pubblico;
- Alla riduzione della co2 in ambito urbano in linea con l'Obiettivo Tematico 4 dei Fondi Strutturali Europei;
- All'avvio di un modello innovativo di rigenerazione urbana in grado di incentivare occupazione e una nuova stagione culturale.

La considerazione numero 20 del regolamento (UE) N. 1303/2013, evidenzia l'importanza dell'obiettivo di “identificare o sperimentare nuove soluzioni che affrontino questioni che sono relative allo sviluppo urbano sostenibile e che abbiano rilevanza a livello dell'Unione”. Inoltre, come è noto, l'Obiettivo Tematico 4 dei fondi strutturali europei punta a sostenere la transizione verso

un'economia a basse emissioni di carbonio in tutti i settori. Il progetto che si propone punta a un programma di azioni con impatto territoriale urbano ampio (tra i 10.000 e 150.000 abitanti secondo i regolamenti SIE) che può essere inquadrato anche nell'ambito delle procedure descritte dall'articolo 32 del regolamento UE) N. 1303/2013, "sviluppo locale partecipativo" integrato con l'Obiettivo tematico 4 dei Fondi strutturali Europei.

Il progetto che qui si propone, punta a un programma di azioni con impatto territoriale urbano ampio (tra i 10.000 e 150.000 abitanti secondo i regolamenti SIE) che può essere inquadrato anche nell'ambito delle procedure descritte dall'articolo 32 del regolamento UE) N. 1303/2013, "sviluppo locale partecipativo" integrato con l'Obiettivo tematico 4 dei Fondi strutturali Europei.

1 - Le risorse in gioco: 29 miliardi di euro di interventi di riqualificazione incentivati fiscalmente in Italia nel 2014; 350 milioni di euro in Sardegna nel 2014

Nel difficilissimo 2013 in Italia gli investimenti privati e pubblici destinati alla riqualificazione e all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio residenziale sono stati pari a 45 miliardi di euro. Secondo le stime del CRESME 28 miliardi di euro sono stati incentivati dalle agevolazioni fiscali nel 2013. E' un valore importante, pari al 62% dei lavori di riqualificazione residenziali realizzati in Italia (non tutti utilizzano gli incentivi fiscali). Date le caratteristiche degli incentivi, circa 15 miliardi di euro sono risorse pubbliche da misurare in termini di detrazioni fiscali decennali, e 13 miliardi sono le risorse private. Nel 2014 la spesa incentivata è salita a circa 28,5 miliardi di euro. Nel 2015 è previsto che salirà a 30 miliardi di euro.

Tabella 1 – Investimenti in manutenzione straordinaria privata complessive incentivati in Italia 2013-2015

	Valori assoluti in milioni di euro			Variazioni %	
	2013	2014	2015	2014/2013	2005/2014
Gennaio	3.055	5.490	4.758	79,7	-13,3
Febbraio	1.452	1.525		5,0	
Marzo	1.422	1.495		5,1	
Aprile	1.664	1.739		4,5	
Maggio	1.876	1.830		-2,4	
Giugno	2.481	2.074		-16,4	
Luglio	2.602	2.196		-15,6	
Agosto	3.267	2.867		-12,2	
Settembre	2.057	1.830		-11,0	
Ottobre	2.227	2.166		-2,7	
Novembre	3.050	2.745		-10,0	
Dicembre	2.806	2.501		-10,9	
Totale annuo	27.957	28.457		1,8	

Fonte: Elaborazione CRESME su dati Ministero delle Finanze

Quanti di questi investimenti riguardino la Sardegna è la prima questione da affrontare. Oggi, infatti, non sono disponibili dati sulla territorialità dei lavori che hanno beneficiato dell'incentivo fiscale. E' necessario quindi operare attraverso un processo di stima che restituisca gli ordini di grandezza delle risorse in gioco al livello regionale, provinciale e comunale.

Due sono le metodologie percorribili. La prima parte dalle stime del CRESME sul valore della produzione del settore delle costruzioni in Sardegna articolate per comparti di attività. Nel 2013 la stima della manutenzione straordinaria nel comparto residenziale risulta pari a 839 milioni di euro. Ipotizzando che in Regione gli incentivi fiscali abbiano inciso con la stessa percentuale registrata a livello nazionale (62%), risulterebbe che i lavori incentivati potrebbero ammontare a 520 milioni di euro. Si tratta dell'1,9% del mercato nazionale incentivato. E' noto però che nel Mezzogiorno e nelle Isole l'utilizzo degli incentivi sia tradizionalmente inferiore a quello che accade nel resto del paese. Quando, nel passato, i dati sul numero di domande per beneficiare degli incentivi fiscali erano disponibili, grazie alle Prefetture su base regionale, questo consentiva di stimare, in numero di domande e non in valore, il peso delle diverse regioni.

Tabella 2 – Importi in milioni di euro Domande presentate ai fini delle detrazioni per le spese di ristrutturazione

Regioni	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Gen-Lug 2010	TOTALE
Piemonte	33.983	28.143	30.579	30.686	32.120	34.315	34.507	39.986	24.042	288.361
Valle D'Aosta	1.268	1.010	1.281	1.293	1.337	1.320	1.200	1.397	791	10.897
Lombardia	63.356	62.462	74.729	75.916	81.722	91.724	88.215	103.156	68.297	709.577
Trentino A.A.	13.975	12.029	12.462	12.774	14.809	14.261	13.758	13.898	9.140	117.106
Veneto	46.770	39.192	46.355	44.231	51.667	51.318	48.663	56.587	34.264	419.047
Friuli V. G.	14.307	16.280	16.940	17.410	18.868	17.254	16.108	18.580	10.791	146.538
Liguria	16.399	14.698	16.153	15.685	16.058	18.616	18.095	20.235	12.495	148.434
Emilia Romagna	50.866	43.933	51.331	49.400	55.044	64.937	62.627	68.872	46.151	493.161
Toscana	25.965	20.290	22.679	20.921	22.902	24.562	24.360	28.158	18.145	207.982
Umbria	6.377	5.291	5.305	5.628	6.049	5.990	5.927	6.550	3.497	50.614
Marche	9.962	8.369	8.750	8.974	10.117	11.026	11.896	12.902	7.964	89.960
Lazio	25.468	20.700	22.411	21.659	22.256	23.628	22.343	25.711	16.679	200.855
Abruzzo	6.237	5.401	5.618	5.646	5.735	6.126	6.179	6.291	3.685	50.918
Molise	1.095	888	914	940	864	966	664	1.024	581	7.936
Campania	8.424	6.231	6.656	6.194	6.465	7.078	7.739	9.143	5.318	63.248
Puglia	11.358	10.476	9.495	8.713	8.602	10.553	11.465	13.364	8.137	92.163
Basilicata	1.396	1.087	1.095	1.048	1.004	1.113	1.150	1.295	756	9.944
Calabria	3.096	2.690	2.666	2.520	2.242	2.727	2.639	3.150	2.013	23.743
Sicilia	12.375	9.410	8.817	7.917	7.423	8.978	8.875	10.472	6.087	80.354
Sardegna	5.970	4.957	5.036	4.841	5.800	6.319	5.278	6.957	3.728	48.886
TOTALE ITALIA	358.647	313.537	349.272	342.396	371.084	402.811	391.688	447.728	282.561	3.259.724
% Sardegna su totale	1,7	1,6	1,4	1,4	1,6	1,6	1,3	1,6	1,3	1,5

Fonte: Ministero delle Finanze, Agenzia delle Entrate

Rielaborando quei dati, si nota come nel complesso della serie statistica, tra 2002 e 2010 il numero di domande di defiscalizzazione presentate in Sardegna è stato pari all'1,5% del totale nazionale. Questo valore applicato agli investimenti che su base nazionale hanno beneficiato degli incentivi fiscali, porterebbe, per il 2013, a 420 milioni di euro, e per il 2014, a 435.

Un'altra fonte attendibile che permette una stima ulteriore è rappresentata dalle analisi dell'ENEA sui lavori che hanno beneficiato degli incentivi fiscali per il risparmio energetico. Quindi, una parte degli incentivi. Purtroppo ENEA non ha ancora reso disponibili i dati disaggregati per il 2013, si dispone però di quelli del 2012, quando gli incentivi per l'efficientamento energetico erano pari al 55% e non al 65% e quelli di riqualificazione edilizia al 50%. Un anno quindi 'debole' per gli incentivi fiscali a fini energetici. In ogni caso, analizzando questi dati emerge che il valore dei lavori incentivati in Sardegna rappresenta l'1,2% del totale degli investimenti incentivati su base nazionale. Applicando questa percentuale al totale degli investimenti incentivati nel 2013, e nel 2014, si ottiene che gli investimenti incentivati sarebbero pari a 336 milioni di euro nel 2013 e 342 milioni di euro nel 2014. Il che vorrebbe dire, nell'insieme dei due anni, 678 milioni di euro. Per il 2015 il CRESME stima a livello nazionale 30 miliardi di euro incentivati, per la Sardegna sarebbero 360 milioni di euro.

Tabella 3 – Valore in euro dei lavori che hanno beneficiato degli incentivi fiscali per la riqualificazione energetica nel 2012

TIPOLOGIA	ITALIA	SARDEGNA	% Sardegna su Italia
Strutture opache verticali	150.407.244	1.308.039	0,9
Strutture opache orizzontali	186.588.410	1.605.972	0,9
Infissi	1.460.105.919	19.352.076	1,3
Solare termico	169.873.969	5.447.655	3,2
Climatizzazione invernale	916.367.081	7.516.866	0,8
Totale	2.883.342.623	35.230.628	1,2

Fonte: Elaborazione CRESME su dati ENEA

*Tabella 4 – Stima del valore in milioni di euro dei lavori che hanno beneficiato degli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e energetica in Sardegna tra 2013-2015 e media annua 2015-2020**

TIPOLOGIA	Totale	Pubblici	Privati
2013	336	185	151
2014	342	188	154
2015	360	198	162
Totale	1.038	571	467
Media annua 2015-2020	350	193	157

Fonte: Stime CRESME (*) Nell'ipotesi che gli incentivi vengano confermati nelle modalità 2015

In sintesi: in Sardegna nel 2013, 2014 e 2015 si può prudenzialmente stimare che gli incentivi fiscali abbiano attivato oltre 1 miliardo di euro di lavori, di cui 570 milioni di euro pubblici e distribuiti nel tempo (la detrazione per i lavori annuali avviene su base decennale) e 467 milioni di euro di lavori privati. Dimensioni di circa 350 milioni di euro di lavori all'anno si determinerebbero da qui al 2019 se gli incentivi dovessero essere confermati nelle modalità ad oggi esistenti.

2- Le potenzialità delle città di Cagliari, Sassari e Olbia

Secondo le stime del CRESME in Sardegna il mercato della riqualificazione residenziale ha visto lavori per 856 milioni di euro nel 2014. Come abbiamo visto: la stima dei lavori incentivati per l'anno passato è stata fissata (prudenzialmente) a 342 milioni di euro.

Tenendo conto della distribuzione dello stock abitativo per epoca di costruzione, come rilevato dal censimento 2011, e delle indicazioni sulla quota di interventi di riqualificazione edilizia per epoca di costruzione degli edifici (rilevata dall'ENEA per il territorio regionale al 2012), è possibile stimare anche per le province e i comuni di Cagliari, Sassari e Olbia le dimensioni annue degli interventi di riqualificazione edilizia e energetica per gli anni 2013, 2014 e 2015.

Nel 2014 la stima per la provincia di Cagliari è di investimenti in riqualificazione incentivati pari a 109 milioni di euro, di cui 29 nel Comune di Cagliari; a Sassari 70 nella provincia e 23 sul territorio comunale, e a Olbia 68 e 17 rispettivamente. E' partendo da questi valori che può essere costruito un piano di riqualificazione urbano.

Tabella 5 – Stima del valore in milioni di euro dei lavori che hanno beneficiato degli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e energetica 2013-2015 nelle province e nei comuni capoluogo di Cagliari, Sassari e Olbia

	Investimenti in Riqualificazione Residenziale 2014		Stima investimenti incentivati fiscalmente (m.ni €)		
	Milioni di euro	%	2013	2014	2015
Sardegna	856	100	336	342	350
Province					
Cagliari	272	32%	107	109	111
Sassari	174	20%	68	70	71
Olbia	169	20%	66	68	69
Comuni					
Cagliari	73	9%	29	29	30
Sassari	58	7%	23	23	24
Olbia	43	5%	17	17	17

Fonte: Stime CRESME

3- La proposta in sintesi: un modello di partenariato pubblico e privato diffuso

Come detto, l'idea di fondo è quella di **portare a sistema, integrandole in un unico piano di intervento, le risorse pubbliche e private** utilizzate per la riqualificazione e l'efficientamento energetico del patrimonio residenziale privato incentivati fiscalmente con interventi di riqualificazione, efficientamento energetico, riduzione di co2, interessanti il patrimonio pubblico (scuole, uffici, illuminazione pubblica) insistente su un'area delimitata. **Il piano definisce un modello innovativo di partenariato pubblico e privato diffuso.**

Si tratterebbe, in sostanza, di sviluppare un **piano integrato di riqualificazione urbana** (il "*piano di rinascimento urbano*") finalizzato alla riduzione della co2, che integri obiettivi, risorse, strumenti, e comunità urbana. Il piano è una perfetta espressione degli obiettivi dello "Sviluppo locale partecipativo" e degli "investimenti Territoriali Integrati".

Il principale vantaggio di questo modello è quello finanziario: la tradizionale articolazione delle risorse dei fondi strutturali europei: 50% Europa, 25% Stato, 25% Regione; potrebbe articolarsi con queste modalità: 50% Europa (ma per progetti complessi in grado di integrare risorse e coesione sociale il contributo europeo può salire al 60%), 25% incentivi fiscali già esistenti; 25% investimenti privati in micro riqualificazione.

Tabella 6 – Stima del valore in milioni di euro dei lavori che beneficeranno degli incentivi fiscali per la riqualificazione edilizia e energetica 2015-2019, in Sardegna e nelle province e nei comuni capoluogo di Cagliari, Sassari e Olbia

	2015	2016	2017	2018	2019	Totale
SARDEGNA	350	350	350	350	350	1.750
PROVINCE						
Cagliari	111	111	111	111	111	555
Sassari	71	71	71	71	71	355
Olbia	69	69	69	69	69	345
COMUNI						
Cagliari	30	30	30	30	30	150
Sassari	24	24	24	24	24	120
Olbia	17	17	17	17	17	85

Fonte: Stime CRESME

Come abbiamo visto per quest'anno (2015) i lavori incentivati si possono stimare prudentemente in Sardegna in 350 milioni, di cui più della metà sono incentivi pubblici e i restanti privati. Nel comune di Cagliari si tratta di 30 milioni di euro, in quello di Sassari di 24 milioni e in quello di Olbia di 17 milioni. A partire dal 2016, a seconda di quello che succederà con le agevolazioni fiscali a livello nazionale, questo livello degli investimenti potrà scendere o rimanere elevato. Ma se rimanesse sulle condizioni attuali, quindi con incentivi e condizione di crisi, si disporrebbe di una base economica di grande rilievo su cui intervenire ed usare come leva per il partenariato pubblico e

privato (tra 2015 e 2019 un potenziale di 1,7 miliardi, 555 milioni a Cagliari provincia, 355 a Sassari e 345 a Olbia). La dimensione d'ambito del Piano di Rinascimento ha delle soglie minime e massime (da 10.000 a 150.000 abitanti, che determinano le dimensioni della quota di possibili risorse già esistenti da veicolare nel piano innovativo).

La prima questione riguarda il tempo di definizione del "Piano di Rinascimento": qui va ricordato che se si scegliesse la via semplice dell'efficientamento energetico di scuole e edifici pubblici, i tempi potrebbero essere veramente brevi; dall'altro lato, quello degli interventi privati incentivati, le cose sono più certe e rapide.

Qui sta la differenza rispetto ad altri modelli. L'esperienza ci dice che oggi gli interventi di riqualificazione edilizia ed energetica, mediamente, si realizzano entro sei mesi dall'avvio dei lavori. Inoltre, altro elemento che rende il modello facile da attuare, per beneficiare degli incentivi fiscali, i pagamenti alle imprese avvengono attraverso bonifici bancari, e sono, in sostanza, tutti già rendicontabili. Insomma, ci dovremmo impegnare in una delle cose più difficili nel nostro paese: organizzare e integrare, ma il risultato sarebbe molto interessante, e soprattutto innovativo.

4- Idea progettuale di massima

L'idea progettuale, quindi, è quella di sviluppare un piano di riqualificazione urbana all'interno di un'area sufficientemente ampia che, rispondendo agli obiettivi tematici europei, sia il frutto del coordinamento e dell'integrazione di **due livelli di intervento**:

- **la domanda minuta** di riqualificazione e di efficientamento energetico espressa dai privati e sostenuta dagli incentivi fiscali;
- l'individuazione di **interventi strutturanti**, in grado di produrre un salto di livello qualitativo nell'area interessata dal "piano di riqualificazione, della sostenibilità e dell'efficientamento energetico" e per i quali si possa ricorrere ai fondi strutturali europei come quota di cofinanziamento.

Naturalmente ogni singolo piano deve vantare proprie ambizioni e caratteristiche: da programmi semplici di efficientamento energetico di scuole e edifici pubblici, a progetti più complessi che possono interessare il patrimonio demaniale, ecc.).

In pratica:

1. il comune (o più comuni) definisce una area urbana ampia (come detto, lo sviluppo locale di tipo partecipativo prevede ambiti urbani tra i 10.000 e i 150.000 abitanti)
2. disegna un "piano di rinascimento urbano" fissando gli obiettivi del piano pubblico orientati alla riduzione della CO₂ (obiettivo tematico 4) e alla coesione sociale.

Il piano, che si disegna a livello locale, potrebbe avere **due livelli di ambizione**:

1. Il primo più semplice: interventi miranti alla riqualificazione energetica semplice come l'efficientamento energetico degli edifici pubblici, delle scuole, l'illuminazione pubblica a led, ecc.
2. Il secondo più complesso: il piano della riqualificazione si allarga a maggiori ambiti di intervento, come riqualificazione di beni demaniali; infrastrutture, ecc.

Il programma operativo regionale della Regione Sardegna, in relazione ai F.E.S.R., presenta numerosi risultati attesi (R.A.) funzionali al raggiungimento degli obiettivi tematici posti dal regolamento Europeo che possono essere punto di riferimento del progetto qui presentato. Qui se ne indicano quattro:

Tabella 7 – Programma operativo regionale F.E.S.R. 2014/2020. Proposta di articolazione finanziaria per obiettivo di azione

R.A		Descrizione	Risorse europee	Cofinanziamento	Totale
RA4.1	4.11	Promozione dell'eco-efficienza e riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici	20.429.372	20.429.373	40.858.745
mRA 4.3.	4.3.1.	Realizzazione di reti intelligenti di distribuzione dell'energia (smart grids) e interventi sulle reti di trasmissione strettamente complementari, e volti ad incrementare direttamente la distribuzione di energia prodotta da fonti rinnovabili, introduzione di apparati provvisti di sistemi di comunicazione digitale, misurazione intelligente e controllo e monitoraggio come infrastruttura delle "città", delle aree periurbane	32.584.267	32.584.269	65.168.536
RA 9.4.	9.4.1.	Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie (persone e nuclei familiari) fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi [quali, a titolo esemplificativo, cohousing, borgo assistito, altre tipologie di abitare assistito]	10.240.770	10.240.770	20.481.540
RA 9.6.	9.6.6.	Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie	8.378.812	8.378.811	16.757.623
		TOTALE	71.633.221	71.633.221	143.266.444

Fonte: Regione Sardegna

Quindi, ogni piano fissa i suoi elementi qualificanti per i quali utilizzare i fondi europei su due livelli di intervento:

1. Incentivare una azione di riqualificazione e efficientamento energetico sul patrimonio privato minuto;
2. Accelerare il processo di efficientamento energetico del patrimonio edilizio pubblico in ottemperanza degli obiettivi fissati dal Piano Operativo Regionale;

In pratica, si definiscono due diverse linee di intervento per raggiungere un obiettivo comune (ridurre la co2 nell'area obiettivo individuata): la linea di intervento interventi privati diffusi; la linea di interventi qualificanti di parte pubblica.

Per gli interventi privati diffusi:

1. si lancia un bando per la manifestazioni di interesse che inviti tutti i privati che intendono fare interventi di ristrutturazione edilizia e efficientamento energetico a iscriversi al piano con i loro progetti;
2. Nel bando di manifestazione di interesse si definiscono i vantaggi per i privati chi si iscrivono al piano (tassa dei rifiuti un po' ridotta?, o altro da definire);
3. Gli interventi da presentare sono quelli già normati dalla normativa vigente per beneficiare delle agevolazioni fiscali, spingendo sull'efficientamento energetico (l'ulteriore incentivo può spostare i pesi);
4. Come già avviene per le agevolazioni fiscali i pagamenti delle spese sostenute di chi si iscrive al piano sono operate mediante bonifico bancario o postale e quindi la rendicontazione degli interventi è assicurata;
5. La quota d'incentivo fiscale diviene parte del cofinanziamento statale al sostegno europeo per la quota afferente il periodo in cui si realizza il piano;

Per gli interventi qualificanti di parte pubblica, o pubblico/privato, i contenuti sono definiti dal Piano e possono essere l'oggetto del contributo europeo. In termini di attuazione, si precisa che le indagini dimostrano che gli interventi privati diffusi hanno tempi di realizzazione estremamente contenuti, 3/6 mesi e comunque entro un anno, e che l'efficientamento energetico di edifici pubblici è una operazione che può essere realizzata in tempi ragionevoli, considerando anche le fasi di gara.

5- I vantaggi in sintesi

1. Una nuova politica urbana e la sperimentazione di un modello innovativo di PPP diffuso;
Il progetto può anche essere visto come una evoluzione del modello di riqualificazione attuato a Barcellona negli anni '80 e noto come "Barcelona Posat Guapa" (Barcellona Fatti Bella), in una versione italiana degli anni 2000;
2. Evidenti vantaggi finanziari: la tradizionale articolazione delle risorse dei fondi strutturali europei: 50% Europa, 25% Stato, 25% Regione, diverrebbe: 50% Europa (ma per progetti complessi in grado di integrare risorse e coesione sociale il contributo europeo può salire al 60%), 25% incentivi fiscali già esistenti; 25% investimenti privati in micro riqualificazione. O comunque quota parte del cofinanziamento sarebbe già disponibile.

Ricordiamo che nel periodo 2015-2019, in Sardegna (a parità delle condizioni attuali) si tratta di contributo potenziale misurabile in 1,7 miliardi di euro, di cui 555 nella Provincia di Cagliari, 355 in quella di Sassari e 345 in quella di Olbia. Questo mente l'intero Piano Operativo della Regione Sardegna prevede 930 milioni di euro di interventi, dei quali 465 di cofinanziamento!

Quindi, il programma europeo 2014-2020 può essere una grande occasione per rilanciare il tema della riqualificazione urbana per l'efficiamento energetico e la riduzione della co2, integrando le risorse private, incanalate dagli incentivi pubblici sulla ristrutturazione (50% e 65%), mettendole in relazione con gli obiettivi tematici dei Fondi europei 2014-2020 attraverso un programma di "sviluppo locale sostenibile di tipo partecipato".

6 - Cenni procedurali

Le regole generali dell'iniziativa, la cui programmazione e progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche dell'area di riferimento sotto i vari aspetti territoriali, e dei paletti normativi del Regolamento 1303/13, sono ben descritte nel titolo III, capo II, artt. da 32 a 35 del Regolamento stesso. (Sviluppo locale di tipo partecipativo; per alcuni versi vedi anche l'articolo 36 sullo Sviluppo territoriale). Il modello di riferimento concettuale prevede la funzione di organizzazione e gestione da parte di Gruppi di azione locale (formati da soggetti pubblici e privati) sostenuta dai fondi SIE (attraverso anche la partecipazione di più fondi coerenti con le strategie di sviluppo locale i cui elementi strategici sono descritti all'articolo 33 e vengono selezionati da un comitato costituito dall'AdG e, dalla stessa, approvati. Modelli di azione locale in ambito urbano sono stati già sperimentati basti pensare ai PIU, ai PIT, ai PISC.

Le strategie vengono definite dal Gruppo di azione locale, organizzato in forma giuridica e coordinato da un partner capofila (che dovrebbe essere il Comune). Le Associazioni di categoria possono essere soggetti importanti. I costi per la definizione della strategia e per la gestione della stessa sono sostenuti dai fondi SIE.