

Programma di attivazione procedure di partenariato pubblico privato, finalizzate all'efficientamento energetico di edifici del patrimonio edilizio gestito dall'AREA fruendo dei benefici fiscali di cui al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34.

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa della Regione autonoma della Sardegna è l'ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate. AREA Sardegna cura quindi la riqualificazione del patrimonio di edilizia sociale, anche mediante la realizzazione di interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione degli immobili del proprio patrimonio.

AREA promuove iniziative imprenditoriali in un piano di riqualificazione ed efficientamento termico degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà aziendale e/o di enti pubblici terzi gestiti. Sull'intero territorio regionale il programma ha l'obiettivo di una riqualificazione diffusa e incisiva dei tessuti urbani di 326 città e paesi dell'Isola per un miglioramento complessivo dell'immagine urbana, a partire dai quartieri e rioni spesso più segnati dal degrado edilizio. Gli interventi di investimento, saranno orientati alla riqualificazione dell'involucro edilizio comprendendo in primo luogo gli interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate, sostituzione infissi e la riqualificazione degli impianti, con miglioramento di due classi energetiche.

I fabbricati saranno oggetto di un radicale recupero edilizio imperniato sul miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, in attuazione del decreto interministeriale 7 agosto 2020 che prevede incentivi per:

- riqualificazione energetica globale dell'edificio;
- isolamento dell'involucro edilizio;
- installazione di collettori solari;
- impianti di climatizzazione invernale e acqua calda sanitaria;
- dispositivi e sistemi di building automation.

Alcuni edifici sono sottoposti a vincoli diretti ovvero indiretti, quindi soggetti alla tutela del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. In questi casi si darà particolare importanza all'aspetto qualitativo della riqualificazione architettonica degli immobili inseriti in un contesto tutelato dal Codice dei Beni Culturali (es. Centro matrice nella città di Carbonia che costituiscono patrimonio di archeologia industriale della città). Si mira a valorizzare un insieme unitario, armonico e integrato nel paesaggio urbano che sappia riprendere, ed attualizzare, segni e colori dell'impianto architettonico originario, dialogando con i tessuti urbani al contorno di epoche più recenti. Il processo coinvolge le diverse dimensioni della vita urbana di cui assume gli obiettivi di crescita civile, economica e sociale, cioè una pluralità di obiettivi concorrenti in modo sinergico alla rigenerazione urbana complessiva: dalla immediata attuazione di un Piano del colore esteso alle parti più squalificate delle nostre periferie, alla ripresa di livelli di lavoro e occupazione che vedono in primo piano gli operatori economici locali, al contrasto delle insorgenze di malattie respiratorie derivanti dal freddo tra i ceti economici più disagiati.

Gli operatori dell'edilizia residenziale si ripropongono quindi come strumento di base del rilancio economico sociale della comunità nei suoi momenti di crisi più profonda. L'Azienda regionale per l'edilizia abitativa di Regione Sardegna è pronta a svolgere il suo naturale ruolo di soggetto catalizzatore dei processi del ciclo edilizio, attivando tutte le azioni necessarie al pieno coinvolgimento di tutte le risorse locali. Il programma si articola in quattro progetti distinti, per segmento del patrimonio edilizio, del soggetto beneficiario, procedura di affidamento del contratto:

1) fabbricati totale proprietà di AREA **PROGETTO RIQUALIFICARE LE PERIFERIE**

AREA promuove una verifica dell'interesse degli operatori economici del territorio a presentare proposte di partenariato pubblico privato (proposte con diritto di prelazione in caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promotore) per l'efficientamento energetico del proprio patrimonio edilizio. Corrispettivi: benefici fiscali di cui di DL 19 maggio 2020, n. 34, integrazione finanziaria AREA, concessione d'uso degli involucri per generazione di energia fotovoltaica, telecomunicazioni o altro.

2) fabbricati di parziale proprietà AREA **PROGETTO BORSA DIGITALE IMPRESE**

AREA intende aderire a tutte le iniziative di efficientamento energetico promosse dai Condomini sostenendo, anche in regime di anticipazione, le spese per gli alloggi di sua proprietà e fornendo concreto supporto tecnico agli amministratori condominiali (capitolati prestazionali di AREA). Sarà attivato sul sito dell'Azienda uno spazio digitale a disposizione degli operatori economici e degli amministratori di condominio, per favorire i contatti.

3) fabbricati di proprietà di altri Enti, gestione di AREA; **PROGETTO AMPLIAREA**

Anche i fabbricati di proprietà di altri Enti, affidati in gestione di AREA, possono essere oggetto delle proposte di partenariato pubblico privato. AREA intende così ampliare la possibilità di fruire dei benefici per le iniziative di efficientamento energetico anche agli alloggi di edilizia residenziale pubblica dei Comuni, ampliando il numero di alloggi affidati in gestione ad AREA.

4) immobili non residenziali. **PROGETTO INTEGRAAREA**

AREA intende promuovere anche proposte di efficientamento energetico di edifici del proprio patrimonio non residenziale, mediante le iniziative di partenariato pubblico privato, non fruienti dei benefici fiscali di cui di DL 19 maggio 2020, n. 34, a fronte di eventuale integrazione finanziaria AREA, concessione d'uso involucri edilizi per generazione di energia fotovoltaica, telecomunicazioni o altro.

Sede territoriale	Alloggi in fabbricati 100% AREA	Alloggi in fabbricati di proprietà mista
Cagliari	5488	7105
Carbonia	2497	10937
Oristano	1928	2768
Nuoro	2775	4303
Sassari	1899	7507
Olbia	577	2015
Totale	15.164	19.270

Tutti i documenti relativi al presente avviso vengono pubblicati sul sito di AREA, sezione bandi e gare, sottosezione superbonus. Gli interessati a partecipare a una teleconferenza con AREA sul tema, possono comunicarlo attraverso l'indirizzo superbonus@area.sardegna.it

Per informazioni:
superbonus@area.sardegna.it
area@pec.area.sardegna.it

Il Commissario Straordinario
Dott. Adamo Pili

