



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

(N. 148 DEL 02/09/2026)

OGGETTO: PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **due** del mese di **settembre** nella sede del Comune alle ore **11:33** in videoconferenza mediante l'utilizzo di strumenti di comunicazione audio/visiva da remoto, si è riunita la Giunta Comunale nelle seguenti persone:

Cognome e Nome	Carica	Presente / Assente
IGNAZIO LOCCI	Sindaco	Presente
FRANCESCO GARAU	Vicesindaco	Assente
ELEONORA SPIGA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
PASQUALE RENNA	ASSESSORE	Presente (in videoconferenza)
GIANLUCA MEREU	ASSESSORE	Presente
ROBERTA SERRENTI	ASSESSORE	Assente

Presenti: 4

Assenti: 2

Presiede l'adunanza il Sindaco Ignazio Locci

Assiste alla seduta in sede, mediante utilizzo di strumenti di comunicazione audiovisiva a distanza, e cura la redazione del presente verbale il SEGRETARIO COMUNALE Dott. DANIELE MACCIOTTA

Il Sindaco, verificato il numero legale degli assessori assegnati e constatato che i partecipanti possano regolarmente intervenire alla riunione ed esprimere il proprio voto, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i partecipanti a deliberare sull'oggetto sopracitato;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di seguito riportata corredata dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lg.vo n° 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON VOTI unanimi favorevoli:

DELIBERA

1. Di approvare la proposta esplicitata in premessa corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lg.vo n° 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. Di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lg.vo n° 267/2000.

La seduta termina alle ore 11:37.



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Proposta di Deliberazione per la Giunta Comunale

Nr. 2072 del 01/09/2026

Servizio o Ufficio proponente	Settore Politiche Sociali
Oggetto	PROGRAMMA NAZIONALE JUST TRANSITION FUND ITALIA 2021-2027 PIANO TERRITORIALE SULCIS IGLESIENTE. AVVISO PN JTF ITALIA 2021-2027 - PT SULCIS IGLESIENTE - AZIONE 4.1. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE COMUNALE DI VIA RINASCITA. ABITARE CONDIVISO, MUTUO AIUTO E PARTECIPAZIONE. APPROVAZIONE DOCUMENTI CONDIVISI

IL SINDACO

PREMESSO che il Comune di Sant'Antioco intende partecipare all'Avviso pubblico per la selezione di operazioni in attuazione dell'Azione 4.1 "Potenziamento e riqualificazione di alloggi accessibili e sostenibili", Priorità 4 "Abitare accessibile e sostenibile", del Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021–2027 – Piano Territoriale Sulcis Iglesiente, approvato con Determinazione della Direttrice generale del Centro Regionale di Programmazione n. 609, Prot. Uscita n. 6358 del 06/07/2026, con apertura dal 6 luglio 2026 e scadenza alle ore 23:59 del 7 settembre 2026, così come da indirizzi della D.G.C. n. 142 del 20/08/2026;

RICHIAMATI:

1. il Regolamento (UE) 2021/1056 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 giugno 2021, che istituisce il Fondo per una transizione giusta, e il Regolamento (UE) 2021/1060 recante le disposizioni comuni;
2. il Regolamento (UE) 2025/1914, che introduce la priorità "Housing" consentendo l'allocazione delle risorse della politica di coesione a sostegno dell'abitare sostenibile;
3. la Decisione di esecuzione C(2026) 1971 del 18.3.2026, recante modifica della Decisione C(2022) 9764, che approva il Programma Nazionale Just Transition Fund Italia 2021–2027;
4. le deliberazioni della Giunta Regionale n. 32/21 del 6 ottobre 2023, n. 21/21 del 29 aprile 2026 e n. 22/26 del 6 maggio 2026, relative al Programma JTF Italia 2021–2027 – Piano territoriale Sulcis;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DATO ATTO che il Comune di Sant'Antioco rientra fra i soggetti proponenti ammessi ai sensi dell'art. 4 del citato Avviso e che il finanziamento è concesso, ai sensi dell'art. 5, comma 8, nella forma del contributo pari al 100 % delle spese ammissibili, per un importo richiedibile compreso fra 250.000,00 e 10.000.000,00 di euro;

ATTESO che la candidatura del Comune riguarda la riqualificazione del complesso di edilizia residenziale pubblica di Via della Rinascita, costituito da sette palazzine realizzate nel 1970, oggi caratterizzate da prestazioni energetiche molto lontane dagli standard vigenti, da un patrimonio parzialmente sottoutilizzato e da una domanda abitativa profondamente diversa da quella per la quale il complesso fu progettato, e che il programma di intervento si articola nel modo seguente:

5. Palazzina n. 7 – incremento delle unità abitative mediante suddivisione degli alloggi esistenti, efficientamento energetico dell'involucro e degli impianti, ristrutturazione degli esterni e degli interni, realizzazione nel piano cantinato del locale di deposito e lavorazione per la cura degli spazi verdi comuni, servoscala e autonomia elettrica e citofonica del corpo scala;
6. Palazzine n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 – efficientamento energetico dell'involucro esterno, comprensivo degli impianti termici, realizzazione del servizio igienico per appartamento, impianto fotovoltaico, servoscala e autonomia elettrica e citofonica del corpo scala;
7. Palazzina n. 3 – in aggiunta all'efficientamento, modifica dello spazio chiuso attraverso la trasformazione dello spazio in centro di aggregazione sociale a servizio dell'intero complesso e del quartiere, e modifica dell'appartamento monopersona in cucina e lavanderia comune;
8. Spazi esterni del comparto – rifacimento dei camminamenti e dell'illuminazione, cura e modifica degli spazi verdi, area giochi per bambini, orto urbano e ammodernamento della piazzetta antistante il centro di aggregazione sociale;

RILEVATA la coerenza dell'intervento con le finalità del Fondo e con le tipologie di cui all'art. 5, commi 1, 2 e 3 dell'Avviso, in quanto la proposta ricomprende, fra gli altri, la variazione della distribuzione interna finalizzata alla creazione di alloggi (comma 2, lett. a), la razionalizzazione degli spazi esistenti mediante frazionamento e ridimensionamento (lett. b), l'introduzione di soluzioni abitative innovative quali co-housing e abitare intergenerazionale (lett. c), le soluzioni per l'accessibilità e la sicurezza (lett. d), l'efficientamento energetico (lett. e) e l'installazione di impianti a fonti rinnovabili in autoconsumo (lett. h), nonché gli interventi accessori su spazi e servizi comuni di pertinenza degli alloggi di cui al comma 3;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

CONSIDERATO che la coerenza della proposta con le finalità del Fondo si fonda su tre elementi simultanei:

9. la riduzione strutturale dei consumi energetici del patrimonio pubblico;
10. l'incremento dell'offerta di alloggi pubblici senza consumo di nuovo suolo, ottenuto per riorganizzazione interna del patrimonio esistente;
11. l'attivazione di forme di gestione condivisa degli spazi comuni;

e che il terzo elemento è costituito dal modello di abitare intergenerazionale con elementi di co-housing: gli spazi comuni curati e affidati alla gestione diretta degli assegnatari non costituiscono un elemento accessorio dell'intervento edilizio, ma la sua infrastruttura sociale, quale condizione perché il complesso, una volta riqualificato, resti nel tempo un luogo presidiato, vivo e capace di contrastare l'isolamento delle persone che vi abitano;

DATO ATTO che il progetto di abitare condiviso è stato costruito attraverso un percorso partecipativo rivolto agli abitanti del complesso, convocati con apposito avviso pubblico, articolato in due giornate svoltesi il 31 luglio 2026 ("Conoscere il progetto" – incontro informativo e di ascolto) e il 7 agosto 2026 ("Progettare insieme" – laboratorio di co-progettazione), come documentato dai fogli delle presenze e dal report degli esiti allegati alla presente;

PRESO ATTO che, all'esito del percorso, in data 7 agosto 2026 è stata sottoscritta la "Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione", con la quale nove sottoscrittori hanno assunto formalmente il ruolo di coordinatori della gestione condivisa, secondo la seguente organizzazione su tre livelli:

12. un coordinatore generale del complesso, che tiene i rapporti fra i coordinatori di palazzina, cura la programmazione delle attività comuni e fa da interfaccia con l'Amministrazione;
13. un coordinatore per ciascuna delle sette palazzine, referente di prossimità per gli abitanti del proprio corpo scala;
14. la responsabile del Servizio Sociale del Comune di Sant'Antioco, quale referente istituzionale che accompagna il progetto, verifica il rispetto del patto di collaborazione e assicura il raccordo con gli uffici comunali;

e che l'attività dei coordinatori è svolta a titolo volontario e gratuito, nello spirito di mutuo aiuto che ispira il progetto;

RICHIAMATA la scheda progetto "FORME DELL'ABITARE CONDIVISO", allegata alla presente per



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

farne parte integrante e sostanziale, articolata nelle seguenti sezioni:

15. SEZIONE 1 – Scheda progetto: forme dell'abitare condiviso (criterio C2 dell'Avviso);
16. SEZIONE 2 – Schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti;
17. SEZIONE 3 – Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi (criterio E3);
18. SEZIONE 4 – Percorso partecipativo con gli abitanti (premialità P1a);

RILEVATO che la proposta adotta il modello dell'abitare intergenerazionale, come definito dall'Avviso al criterio C2, lett. b), integrato da elementi propri del co-housing di cui alla lett. a), e che gli abitanti partecipano alla definizione, alla cura e alla gestione degli spazi comuni secondo regole condivise definite nell'Accordo di mutuo aiuto e nel Regolamento comunale;

DATO ATTO che il progetto prevede, quali spazi di pertinenza degli alloggi destinati alla socializzazione e ai servizi comuni, rilevanti anche ai fini del criterio C1 dell'Avviso:

19. il centro di aggregazione sociale ricavato nella palazzina n. 3, quale sala polifunzionale intergenerazionale: sala lettura e studio, sede dell'Assemblea degli abitanti, attività ricreative, laboratori di alfabetizzazione digitale per anziani tenuti dai residenti più giovani e all'occorrenza sede distaccata dei servizi alla persona;
20. gli spazi comuni di cucina e lavanderia condivisa attrezzata, con calendario d'uso gestito dagli abitanti;
21. il cortile e le aree verdi attrezzate con sedute ombreggiate, area gioco per bambini e percorsi accessibili, quali luoghi d'incontro quotidiano tra generazioni;
22. l'orto urbano condiviso e il giardino di comunità, articolati in parcelle assegnate ai nuclei aderenti e in porzioni collettive, curati congiuntamente secondo turni definiti dall'Assemblea, con annessa serra;
23. il locale di deposito e lavorazione degli attrezzi nel piano cantinato della palazzina n. 7, per le attrezzature condivise;
24. la piazzetta alberata antistante il centro di aggregazione, recuperata come spazio di sosta e di incontro all'aperto;

CONSIDERATO che il criterio E3 dell'Avviso attribuisce il punteggio massimo di 5 punti qualora, oltre all'illustrazione del modello di gestione, assegnazione e manutenzione nella scheda progetto, sia “presente ed allegato un accordo con il soggetto gestore degli alloggi o il regolamento



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

approvato di gestione nel caso sia gestito dal proponente”, e che il Comune di Sant'Antioco riveste, nel caso di specie, la duplice qualità di soggetto proponente e di soggetto gestore;

RITENUTO, con il presente atto, di approvare il testo del Regolamento quale schema, dandone contestuale trasmissione al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione, e di dare atto che, ove l'approvazione consiliare non intervenga entro il termine di presentazione della Domanda, il medesimo testo sarà comunque allegato alla proposta quale schema approvato dalla Giunta, unitamente all'atto di indirizzo per la sua adozione;

DATO ATTO altresì che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, lett. a), punto vi) dell'Avviso, il Legale Rappresentante assume l'impegno alla redazione del piano di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi da trasmettere entro trenta giorni dal provvedimento di ammissione a finanziamento, ove non allegato in fase di proposta;

CONSIDERATO che gli oneri connessi alla redazione del piano di gestione e alle attività di coinvolgimento e partecipazione della comunità locale rientrano fra le spese ammissibili ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. e) ed f) dell'Avviso, inseriti nel Q.E. della domanda e che pertanto il presente atto non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale;

RITENUTO necessario procedere all'approvazione della presente al fine di proseguire con la predisposizione e la presentazione della Domanda di finanziamento e dei relativi allegati;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2026/2028, successivamente aggiornato con deliberazione di G.C. n. 34 del 17/03/2026;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

Propone alla Giunta Comunale

- 1) **di APPROVARE**, per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente richiamate, il “Progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione – Complesso residenziale pubblico di Via della Rinascita”, quale componente sociale della candidatura del Comune di Sant'Antioco all'Avviso JTF Azione 4.1, che sarà coordinato dal Servizio Politiche Sociali e Benessere della Famiglia;
- 2) **di APPROVARE** la “Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione”, sottoscritta in data 7 agosto 2026 dai coordinatori di palazzina, dal



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

coordinatore generale e dalla responsabile del Servizio Sociale, comprensiva delle schede di adesione e assunzione di responsabilità (Allegato A);

- 3) di **APPROVARE** la scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso", nelle sue quattro sezioni, e in particolare lo schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti di cui alla Sezione 2 (Allegati B e C);
- 4) di **APPROVARE** quale schema il Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi di cui alla Sezione 3 della scheda progetto (Allegato D), e di TRASMETTERLO al Consiglio Comunale per l'approvazione definitiva ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 267/2000, dando mandato al Responsabile del Settore di predisporre la relativa proposta di deliberazione consiliare con priorità rispetto alla scadenza del 7 settembre 2026;
- 5) di **PRENDERE ATTO** degli esiti del percorso partecipativo svolto nelle giornate del 31 luglio e del 7 agosto 2026 e di **APPROVARE** il relativo report, i fogli delle presenze e la documentazione di convocazione (Allegati E, F e G), ai fini di quanto previsto dal criterio di premialità P1a, lett. a) dell'Avviso;
- 6) di **DARE ATTO** che la struttura di coordinamento della gestione condivisa è costituita da un coordinatore generale, da sette coordinatori di palazzina e dalla responsabile del Servizio Sociale quale referente istituzionale, che operano a titolo volontario e gratuito;
- 7) di **INDIVIDUARE** nella responsabile del Servizio Politiche Sociali e Benessere della Famiglia il referente istituzionale del progetto di abitare condiviso, con il compito di accompagnare il percorso, verificare il rispetto del patto di collaborazione e assicurare il raccordo con gli uffici comunali, e di dare mandato al Servizio di curare la costituzione dell'Assemblea degli abitanti e l'avvio della banca del tempo successivamente all'ammissione a finanziamento;
- 8) di **DARE MANDATO** al Responsabile del Procedimento e agli uffici competenti di allegare gli atti approvati con la presente deliberazione alla Domanda di finanziamento, da trasmettere via PEC all'indirizzo crp@pec.regione.sardegna.it entro le ore 23:59 del 7 settembre 2026, con oggetto "Avviso JTF 4.1 Abitare accessibile e sostenibile";
- 9) di **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale e che le spese per la redazione del piano di gestione e per le attività di coinvolgimento della comunità locale rientrano fra quelle ammissibili ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. e) ed f) dell'Avviso;



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

10) di DARE ATTO dell'impegno del Comune, in caso di ammissione a finanziamento, al rispetto degli obblighi di cui all'art. 13 dell'Avviso, del vincolo di destinazione a edilizia residenziale pubblica o sociale per almeno cinque anni successivi al pagamento finale, nonché del sistema di assegnazione basato su principi di trasparenza, equità e inclusività e sull'applicazione di canoni inferiori a quelli di mercato;

11) di DICHIARARE la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, stante l'imminenza del termine di presentazione della Domanda di finanziamento.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione i seguenti allegati, ordinati secondo l'articolazione della scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso" e con l'indicazione del criterio dell'Avviso presidiato da ciascuno.

All.	Documento	Sezione di riferimento	Criterio dell'Avviso
A	Relazione di sintesi del progetto di abitare condiviso, mutuo aiuto e partecipazione, sottoscritta il 7 agosto 2026, comprensiva del quadro riepilogativo e delle nove schede di adesione dei coordinatori	Documento autonomo	C2 – P1a
B	Scheda progetto "Forme dell'abitare condiviso" – Sezione 1: modello adottato, spazi comuni funzionali al mutuo aiuto, contenuti dell'accordo, raccordo gestionale	Sezione 1	C2 – C1
C	Schema di Accordo di mutuo aiuto tra gli abitanti (artt. 1–10)	Sezione 2	C2 lett. b)
D	Regolamento comunale di gestione, assegnazione e manutenzione degli alloggi e degli spazi – testo approvato quale schema e trasmesso al Consiglio Comunale	Sezione 3	E3
E	Report degli esiti delle attività di coinvolgimento della comunità locale, con descrizione del percorso, verbale del laboratorio, priorità votate e matrice competenze offerte / bisogni espressi	Sezione 4	P1a lett. a)
F	Fogli delle presenze delle riunioni del 31 luglio e del 7 agosto 2026, debitamente sottoscritti, con consenso al trattamento dei dati	Sezione 4	P1a lett. a)
G	Avviso pubblico di convocazione degli incontri e materiali informativi diffusi (locandina, comunicato, avviso in bacheca)	Sezione 4	P1a lett. a)



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

redattore: ANTONELLA SERRENTI

L'Assessore

IGNAZIO LOCCI

*Il presente documento è sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art.21 del D.Lgs. 82/2005*



Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL Sindaco

IGNAZIO LOCCI

IL SEGRETARIO COMUNALE

DANIELE MACCIOTTA