



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DI CONTROLLO PER LA REGIONE SARDEGNA

**ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
INNOVATIVO NAZIONALE PER LA
QUALITA' DELL'ABITARE (M5C2I-2.3)
NEL TERRITORIO DELLA REGIONE
SARDEGNA**

RELAZIONE



CORTE DEI CONTI

MAGISTRATO RELATORE : TIZIANA SORBELLO

Funzionari istruttori:

Gabriele Giagheddu

Ornella Manca

Editing

Simonetta Gaias

CORTE DEI CONTI - SEZIONE DI CONTROLLO PER LA SARDEGNA



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DI CONTROLLO PER LA REGIONE SARDEGNA

**ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA
INNOVATIVO NAZIONALE PER LA
QUALITA' DELL'ABITARE (M5C2I-2.3) NEL
TERRITORIO DELLA REGIONE
SARDEGNA**



CORTE DEI CONTI

CORTE DEI CONTI – SEZIONE DI CONTROLLO PER LA SARDEGNA

INDICE

1	PREMESSA	1
2	QUADRO NORMATIVO E REGOLAMENTARE DEL PROGRAMMA.....	3
3	IL PROGRAMMA PINQUA NELLA REGIONE SARDEGNA	9
4	CONCLUSIONI DELLA PRECEDENTE INDAGINE	11
5	L'AVANZAMENTO DEI PROGETTI.....	12
5.1	Comune di Olbia	12
5.2	Comune di Sassari.....	20
5.3	Comune di Oristano	32
6	SINTESI	42
7	OSSERVAZIONI E CONCLUSIONI.....	44
	INDICE DELLE TABELLE.....	46

1 PREMESSA

La presente indagine si inserisce nell'ambito delle attività di controllo finalizzate all'esame delle gestioni attuative del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), come previsto dall'art. 7, comma 7, del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito dalla legge 29 luglio 2021, n. 108 ai sensi del quale *“La Corte dei conti esercita il controllo sulla gestione di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 14 gennaio 1994 n. 20, svolgendo in particolare valutazioni di economicità, efficienza ed efficacia circa l'acquisizione e l'impiego delle risorse finanziarie provenienti dai fondi di cui al PNRR. Tale controllo si informa a criteri di cooperazione e di coordinamento con la Corte dei conti europea, secondo quanto previsto dall'articolo 287, paragrafo 3 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. La Corte dei conti, ai sensi dell'articolo 3, comma 6, della legge 14 gennaio 1994 n. 20, riferisce, almeno annualmente, al Parlamento sullo stato di attuazione del PNRR.”*

Come indicato dalle Sezioni Riunite in sede di controllo, anche le Sezioni regionali sono coinvolte nell'attività di verifica dello stato di attuazione degli interventi previsti nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e l'esercizio della funzione istituzionale di controllo sulla gestione è svolto ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge n. 20/1994, richiamato dall'art. 7, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. Secondo i principi metodologici che ispirano il controllo sulla gestione, non occorre attendere l'esito ultimo dell'attività con la rendicontazione, ma si consente di intervenire durante il suo svolgimento, senza tuttavia dar corso all'applicazione di misure e restando nell'ambito di controlli volti ad indicare all'ente misure per favorire il raggiungimento dei risultati.

L'efficacia del controllo si misura nella capacità di individuare eventuali criticità, anche potenziali, suggerendo tempestivamente e in chiave collaborativa l'adozione di misure correttive, anche di natura finanziaria. Tuttavia, l'individuazione e l'attuazione di tali misure rimane nella piena disponibilità degli enti controllati (Corte dei conti, Sezione Autonomie n. 3/SEZAUT/2024/INPR).

La Sezione delle Autonomie, in sede di coordinamento e di programmazione dei controlli per il 2025¹, sottolineando l'importanza dell'attività svolta dalle Sezioni territoriali, ha precisato che la Sezione stessa *«riferirà sugli aspetti del PNRR gestiti dagli enti territoriali, con particolare attenzione ai risultati dei controlli delle Sezioni regionali, attraverso un sistema a 'rete' che consente valutazioni sull'efficacia delle politiche a tutti i livelli di governo. Una impostazione fondata sull'omogeneità e comparabilità delle informazioni provenienti dalle Sezioni regionali consentirà alla Sezione di offrire un contributo più completo ed affidabile»*.

La Sezione regionale di controllo per la Sardegna, avendo recepito nel programma delle attività di controllo per l'anno 2025 (Deliberazione n. 30/2025/INPR) le linee di attività deliberate dalla Sezione delle autonomie, ha proseguito l'attività di controllo sull'investimento denominato «Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare» - Missione 5. «Inclusione e Coesione» - Componente 2 «Infrastrutture sociali, disabilità e marginalità sociale» - Investimento 2.3

In linea di continuità con le precedenti indagini svolte dalla Sezione,² la presente analisi prende avvio dai singoli progetti ammessi a finanziamento nel territorio regionale, per verificarne lo stato di avanzamento procedurale e finanziario.

Con il presente referto si darà conto dello stato di attuazione di tali progetti, basandosi sui dati riferiti da ciascuno dei Soggetti attuatori e rappresentando anche gli ulteriori dati disponibili a novembre 2025 sulla piattaforma ReGiS³.

Il contraddittorio con i Soggetti attuatori degli interventi si è svolto in modo cartolare, richiedendo alle medesime Amministrazioni responsabili dell'attuazione dei progetti e beneficiarie dei finanziamenti a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza gli aggiornamenti in merito all'avanzamento degli interventi rispetto a quanto già comunicato in occasione della precedente indagine⁴.

¹ Deliberazione n.2/Sezaut/2025/INPR, del 20 gennaio 2025, "Programma delle attività per il 2025."

² Delibera n. 97/2023/SRCSAR/VSG e Delibera n. 19/2024/GEST.

³ La data dell'ultima rilevazione dei dati presenti sulla piattaforma di monitoraggio è il 28 novembre 2025.

⁴ In riscontro alla richiesta istruttoria dell'Ufficio di controllo sono state acquisite le note inviate dal Comune di Olbia prot. cdc n. 3682 dell'8.9.2025; Comune di Quartu Sant'Elena, note prot. cdc n.3631 del 4.9.2025, successiva rettifica del 9.9.2025, prot. n. 3722, nota del 5.12.2025, prot. cdc 5008; nota del Comune di Sassari, prot. cdc n.3658 del 5.9.2025 e nota prot. cdc. n. 3892 del 18/9/2025; nota del Comune di Oristano prot. cdc n.3710 del 8/9/2025.

2 QUADRO NORMATIVO E REGOLAMENTARE DEL PROGRAMMA

Il Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare (PinQuA) è un programma di investimenti avviato con la legge 27 dicembre 2019, n. 160 (art. 1, comma 437), con la creazione di un apposito fondo pluriennale per sostenere gli investimenti nel settore.

Il programma ha l’obiettivo di investire in progetti di rigenerazione urbana e riqualificazione del patrimonio sociale di edilizia residenziale sociale, al fine di rendere attrattivi per l’abitare quei luoghi oggi posti ai margini delle città, sia in senso fisico che sociale.

Il nucleo centrale ruota intorno ad una nuova visione di città che supera i caratteri monofunzionali della tradizionale metropoli, in direzione di un modello più fluido, connesso e inclusivo, volto a favorire nuove reti e legami trasversali, che attraverso la riprogettazione non solo delle abitazioni ma anche degli spazi a disposizione della comunità, dei servizi e dei luoghi di svolgimento della socialità, ridisegni il concetto di abitare coinvolgendo anche la quotidianità delle relazioni sociali fra i cittadini.

Il modello urbano cui il Programma tende è quello della *smart city* che, prendendo le mosse dal rilancio delle periferie, diventa l’occasione per concepire una città più moderna, inclusiva, attenta al consumo delle risorse e alla eliminazione delle disuguaglianze.

La realizzazione dei progetti è finalizzata, inoltre, a porre un freno all’espansione e all’utilizzo di nuovo suolo prevedendo solo una percentuale di superficie di nuova edificazione pari al 2%.

Il Programma, originariamente non nativo PNRR, anche in ragione della particolare attenzione al tema dell’efficientamento energetico, in linea con la transizione ecologica, è stato successivamente recepito tra le linee di investimento finanziate con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

L’attenzione agli obiettivi ambientali era già presente nella cornice delineata dalla disciplina attuativa della legge di bilancio per il 2020, richiedendo che i progetti si connotassero anche

«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, nonché 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».

Considerando tutti gli interventi ammessi al finanziamento, viene stimato un avanzamento medio di classe energetica degli edifici pari a circa 4 classi, con conseguente miglioramento in termini di prestazione energetica annua pari al 38% e una conseguente riduzione del 31% di emissioni kg CO₂/mq⁵.

Di conseguenza, il programma in esame è stato ritenuto coerente con il principio del «non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali» - Do No Significant Harm - DNSH.

Il rispetto del principio di DNHS necessita, tuttavia, di una costante dimostrazione anche nella fase attuativa, tesa ad assicurare che le attività realizzative di ciascun intervento non arrechino un danno significativo agli obiettivi ambientali, sia in sede di monitoraggio e rendicontazione delle milestone e dei target, sia in sede di verifica e controllo della spesa. Per ogni misura del Piano sono state elaborate delle schede di autovalutazione finalizzate a evidenziare, per ciascuno dei sei obiettivi ambientali, gli effetti diretti e indiretti attesi⁶. Sotto il profilo finanziario, il Programma prevedeva inizialmente una dotazione di risorse di 853,81 milioni di euro, allocati in termini di competenza e di cassa nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile (ora MIT), per un arco temporale di tredici anni, con garanzia di finanziamento di almeno una proposta per ciascuna Regione di appartenenza del soggetto proponente e l'assegnazione del 34% delle risorse complessive ad interventi collocati nelle aree del Mezzogiorno.

Con l'approvazione del PNRR sono stati resi disponibili ulteriori fondi per il Programma, il cui utilizzo ha comportato la necessità di modifiche relative ad alcuni aspetti progettuali, come la quantità di risorse disponibili, la tempistica di conclusione degli interventi e la quota

⁵ Cfr. Sezione centrale di controllo sulla Gestione delle Amministrazioni dello Stato, deliberazione 16 febbraio 2023, n.30/2023/G.

⁶ La scheda di autovalutazione per il PinQuA, che illustra la conformità al principio DNSH dei progetti fornendo informazioni funzionali a verificare che gli effetti sugli obiettivi ambientali siano mantenuti ad un livello di sostenibilità, è allegata al DM n. 383 del 7 ottobre 2021, nonché alle convenzioni sottoscritte dal Ministero titolare della Misura con i Soggetti beneficiari.

di riserva per il Mezzogiorno⁷, salita al 40%.

Con la Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 di approvazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza dell'Italia, il Programma è stato inserito nella Missione 5 Componente 2 Investimento 2.3 con un finanziamento complessivo di 2.800.000.000 euro, per il periodo 2021-2026, assegnato al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile (ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), Amministrazione titolare dell'intervento.

Tabella 1 - Dettaglio dei fondi PRNN assegnati al PinQuA

Missione	Tipologia	Intervento	Importo			
			Importo	di cui progetti in essere	di cui nuovi progetti	di cui FSC
M5C2	Investimento	2.3 PINQuA	2,8 miliardi	477 milioni	1,523 miliardi	800 milioni
M5C2	Sub-investimento	"PINQuA proposte pilota"	1,4 miliardi	477 milioni	923 milioni	
M5C2	Sub-investimento	"PINQuA proposte ordinarie"	1,4 miliardi		600 milioni	800 milioni

Lo sviluppo della spesa, fino al termine previsto per il raggiungimento del target nel marzo 2026, è stato stimato, sulla base del cronoprogramma di avanzamento del progetto, in 140 milioni di euro nel 2022, 896 milioni nel 2023, 756 milioni nel 2024, 504 milioni nel 2025 e nel 2026.

L'investimento PNRR si articola in due linee di interventi, da realizzare senza consumo di nuovo suolo:

- riqualificazione e aumento dell'housing sociale, ristrutturazione e rigenerazione della qualità urbana, miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza, mitigazione della carenza abitativa e aumento della qualità ambientale, utilizzo di modelli e strumenti innovativi per la gestione, l'inclusione e il benessere urbano (progetti ordinari);
- interventi sull'edilizia residenziale pubblica ad alto impatto strategico sul territorio nazionale (progetti pilota).

Per il programma in esame sono previste solo due scadenze europee: una milestone

⁷ Riprendendo la classificazione ISTAT, per Mezzogiorno si intende: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

3. L'apporto finanziario dal PNRR introduce l'obbligo, per i soggetti beneficiari titolari, di terminare, collaudare e rendicontare gli interventi ammessi a finanziamento entro la fine del 2026, pena la perdita del finanziamento stesso.

relativa alla firma delle convenzioni, tra il soggetto beneficiario e il MIT - entro il I trimestre 2022 per i progetti ordinari ed entro il II trimestre 2022 per i progetti pilota- e un target, da conseguire entro il I trimestre 2026 per i progetti ordinari, ed entro il II trimestre 2026, per i progetti pilota, in termini sia di costruzioni che di riqualificazioni di almeno 10.000 unità abitative. Il conseguimento soddisfacente dell'obiettivo dipende anche dalla realizzazione dell'obiettivo secondario che copre almeno 800.000 metri quadri di spazi pubblici riqualificati.

Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro per i beni e le attività culturali e per il turismo, sono stati definiti termini, contenuti e modalità di presentazioni delle proposte da parte degli enti territoriali individuati dalla stessa normativa, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione delle stesse, nonché i contributi riconoscibili. I soggetti che hanno presentato delle progettualità all'interno del PINQuA sono: Regioni; Città Metropolitane; Comuni sede di Città Metropolitana; Comuni Capoluoghi di Provincia; Città di Aosta e i Comuni con più di 60.000 abitanti.

La valutazione e selezione delle proposte, demandate all'Alta Commissione istituita ai sensi del successivo comma 439, è stata effettuata in base all'impatto ambientale, sociale, culturale, urbano-territoriale, economico-finanziario e tecnologico dei progetti.

Coerentemente con le finalità del Programma e per agevolare la riuscita dell'iniziativa, sono ammessi ulteriori finanziamenti, in particolare attraverso il coinvolgimento del Terzo settore, delle comunità attive operanti sul territorio interessato. Tutte le proposte sono strutturate come un insieme di interventi e misure, tra loro coerenti e funzionalmente connessi, in grado di perseguire le finalità e di prefigurare i risultati attesi. Le proposte individuano gli obiettivi prioritari della strategia, le modalità principali per il loro raggiungimento in termini organizzativi, gestionali e temporali. I soggetti proponenti, inoltre, hanno garantito la coerenza delle proposte, per la parte riguardante le misure di edilizia residenziale sociale, con la normativa e le policy di settore della propria regione⁸.

⁸ Rapporto PinQuA del Mims.

Le proposte accolte sono state complessivamente 159, di cui 151 ordinarie e 8 progetti pilota (presentati da 6 Regioni). Con Decreto ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021 sono stati approvati gli elenchi dei beneficiari delle proposte, valutati positivamente dall'Alta Commissione, nonché la somma attribuita a ciascun beneficiario, per un ammontare complessivo di 2.820.007.519,85 euro. L'eccedenza rispetto alle risorse assegnate all'intervento dal PNRR (20.007.519,85 euro) è stata coperta a valere sui residui di spesa di competenza dell'Amministrazione titolare dell'intervento⁹.

Alla data del 31 marzo 2022 sono state firmate le convenzioni (159) del Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (PinQuA), completando la milestone prevista per il 2022.

Nella seconda metà dell'anno 2024, il MIT ha portato avanti un'attività di monitoraggio rafforzato sulla misura, anche con audizioni individuali dei Soggetti attuatori, valutando, all'esito, la possibilità di escludere alcuni progetti del PNRR, con contestuale rimodulazione del target fisico e della dotazione finanziaria¹⁰.

Gli esiti di tale attività hanno avuto riflessi anche sui progetti presentati nel territorio della Regione Sardegna, e di cui si darà dettagliatamente conto nel prosieguo della presente relazione.

Nel corso del 2025, il PNRR è stato oggetto di due cicli di modifica, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento UE n. 241/2021.

Il primo intervento, di carattere tecnico, ha comportato, per quanto di interesse in questa sede, il recepimento da parte della misura "Social housing - Piano innovativo per la qualità abitativa (PinQuA) - Riqualificazione e incremento dell'edilizia sociale, ristrutturazione e rigenerazione della società urbana, miglioramento dell'accessibilità e sicurezza urbana, mitigazione della carenza abitativa e aumento della qualità ambientale, utilizzo di modelli e strumenti innovativi per la gestione, l'inclusione e il benessere urbano" (M5C2I2.3.1) del finanziamento della precedente sub-misura (M5C2I2.3.2) "Social housing - Piano innovativo per la qualità abitativa (PinQuA) - Interventi ad alto impatto strategico sul

⁹ Cfr. Sesta relazione sullo stato di attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza del Ministro per gli affari europei, il PNRR e le politiche di coesione, ai sensi dell'art. 2, comma 2, lettera e), del decreto-legge 29 luglio 2021, n. 108 (27 marzo 2025), www.italiadomani.gov.it.

¹⁰ Cfr. vedi nota precedente

territorio nazionale". Nel corso del 2025 il percorso di modifica del PNRR ha visto, in autunno, un'ulteriore fase, caratterizzata da un approccio più strutturale, volto a introdurre i cambiamenti necessari al fine di assicurare il completamento delle iniziative di investimento e riforma entro la scadenza finale fissata a livello europeo. Più in dettaglio, in data 10 ottobre 2025, l'Italia ha presentato, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento n. 241/2021, la sesta proposta di revisione complessiva del Piano in gestione, assentita ad inizio novembre 2025 dalla Commissione europea e successivamente approvata con Decisione del Consiglio dell'Unione europea – Ecofin del 25 novembre 2025.

Tale ultimo intervento, che assume una portata molto più ampia rispetto al precedente, andando ad incidere su circa 170 misure, trova ragione, in via principale, nell'esigenza di attuare alternative migliori che consentano di ridurre gli oneri amministrativi, garantendo il conseguimento delle finalità di tali misure, a cui si aggiungono le modifiche che hanno interessato 52 misure con il fine di attuare alternative migliori per conseguire il livello di ambizione originario.¹¹ La modifica non comporta una variazione delle risorse totali, restando confermati 71,8 miliardi di sovvenzioni e 122.6 miliardi di prestiti europei (per un costo complessivo del Piano pari a 194,4 miliardi).

¹¹ Per l'analisi delle modifiche intervenute, cfr. Relazione dello stato di attuazione PNRR, Deliberazione n. 24/SSRRCO/REF/2025, del 3 dicembre 2025.

3 IL PROGRAMMA PINQUA NELLA REGIONE SARDEGNA

Nella regione Sardegna le proposte relative al programma PinQuA (misura M5C2I-2.3) sono state avanzate solo dalle Amministrazioni comunali di Sassari, Olbia, Oristano, Quartu S. Elena e Cagliari, e riguardano esclusivamente progetti ordinari. Le proposte presentate dai primi quattro comuni sono state ammesse a finanziamento sulla base del D.M. del MIMS n. 383/2021, mentre le due proposte avanzate dal Comune di Cagliari, per un costo di 15.000.000 euro ciascuna, e un'ulteriore proposta del Comune di Sassari, pur ritenute ammissibili, non si sono collocate in graduatoria in posizione utile.

Le proposte ammesse quantificano risorse complessive PNRR pari a 56.528.188,9 euro che rappresentano il 5% dei finanziamenti assegnati per i progetti ordinari al Mezzogiorno, in base alla clausola del 40% (1.130.035.980 euro), e il 2,6% rispetto al totale delle risorse assentite su tutto il territorio nazionale (2.146.500.517,71 euro).

Nel complesso, la Regione Sardegna partecipava alla realizzazione del Programma PinQuA prevedendo di realizzare 33 progetti, contribuendo al raggiungimento del *target* nazionale con n. 464 edifici oggetto di costruzione/riqualificazione (il 4,64% dell'obiettivo nazionale) e 256.286 mq di suolo pubblico rigenerato (il 32% dell'obiettivo nazionale).

Nelle more della trattazione del presente referto, l'approfondimento istruttorio svolto dall'Ufficio ha consentito di verificare che, per quanto riguarda la proposta presentata dal Comune di Quartu Sant' Elena - progetto relativo all'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'Ex Fornaci di Picci (CUP E83D2101124003) - il Ministero titolare della Misura (MIT) ha disposto la revoca del finanziamento, pari a 14.343.341,9 euro, precisando che «il Comune di Quartu Sant'Elena è tenuto nel termine di trenta giorni [...] a restituire gli importi già percepiti a titolo di anticipazione, pari a 1.434.334,20 euro¹²».

Come risulta agli atti, anche il Comune di Sassari è stato interessato dal provvedimento di revoca del finanziamento pari a 3.197.671,00 euro, di cui 1.947.671,00 euro attribuito

¹² Nota del Comune di Quartu Sant'Elena prot. cdc 5008 del 2.12.2025 (di riscontro a nota prot. cdc n. 4957 del 28.11.2025)

all'intervento identificato con il CUP B85I21000020001, e 1.250.000,00 euro attribuito al CUP B89B2100002001, in quanto - come si legge nel provvedimento - dalle attività di monitoraggio sulla piattaforma ReGiS, nonché a seguito delle numerose interlocuzioni e sedute di audit svolte con l'Ente beneficiario del finanziamento, «non risulta alcuna obbligazione giuridicamente vincolante in merito alla realizzazione delle opere oggetto di finanziamento, nonostante il tempo trascorso dalla sottoscrizione della Convenzione e l'ormai prossima scadenza del termine del 31 marzo per l'ultimazione dei lavori¹³».

In assenza di ulteriori aggiornamenti da parte del Comune di Sassari, anche in considerazione della pendenza dei termini per adire il giudice amministrativo, e della rimodulazione delle risorse finanziarie, questa Sezione si riserva di verificare il riflesso del provvedimento intervenuto sulla proposta presentata dal Comune di Sassari e sul finanziamento complessivo, in occasione dei prossimi controlli svolti in relazione al Programma oggetto di analisi.

¹³ Decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti del 6 novembre 2025. Secondo quanto prevede l'art. 2 del citato decreto MIT «Per effetto del presente provvedimento e in attuazione di quanto statuito dal DM MEF del 6 dicembre 2024, al fine di garantire l'efficace, efficiente e tempestiva realizzazione della proposta oggetto di finanziamento, l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla riconduzione pro quota dell'importo erogato a titolo di anticipazione, pari a euro 319.767,10, calcolato sull'importo complessivo della proposta ordinaria, fino a concorrenza della maggiore anticipazione concedibile, pari al 30% in favore degli interventi a valere sulla proposta ordinaria ID 465 per i quali non si ravvisano i presupposti per disporre la revoca di cui all'articolo 1 del presente provvedimento».

4 CONCLUSIONI DELLA PRECEDENTE INDAGINE

La Sezione regionale di controllo per la Regione Sardegna aveva completato nel mese di febbraio 2024 l'attività di monitoraggio dello stato di realizzazione dei programmi di investimento relativi alla Qualità nell'abitare (PinQuA) finanziati dai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza sul territorio regionale (deliberazione n. 19/2024/GEST), all'esito della quale aveva richiamato l'attenzione dei soggetti attuatori su alcune criticità e ritardi presenti nell'attuazione dell'investimento.

In particolare, la Sezione aveva rilevato che, nonostante l'ampio ricorso alle procedure accelerate e semplificate, il livello di attuazione, finanziario e procedurale, del programma PinQuA non era in linea con gli obiettivi previsti dal Piano nazionale. Di conseguenza, si sollecitavano i Soggetti attuatori a realizzare ogni sforzo organizzativo e amministrativo finalizzato ad assicurare l'accelerazione delle procedure attuative dei progetti e, di conseguenza, il livello di spesa annuale necessario per poter concludere le opere entro il I trimestre del 2026.

Inoltre, in ragione della constatata presenza di diffusi e non marginali ribassi d'asta, la Sezione raccomandava ai Soggetti attuatori di prestare la massima attenzione nell'assicurare un utilizzo delle economie di gara conforme alle previsioni normative, disposizioni queste ultime che contribuiscono a definire il paradigma della sana gestione finanziaria delle risorse relative all'attuazione del PNRR.

Infine, con riferimento alla puntuale e costante implementazione del sistema informativo ReGis, si raccomandava di prestare maggiore cura e precisione nell'attività di archiviazione digitale delle informazioni di carattere fisico, procedurale e finanziario riferite a ciascun progetto di competenza e di provvedere al loro tempestivo e costante aggiornamento.

5 L'AVANZAMENTO DEI PROGETTI

Tanto premesso, la presente relazione, in linea di continuità con gli esiti della precedente indagine, a partire dall'analisi dei singoli progetti, intende offrire una visione di sintesi di tutte le iniziative in via di attuazione sul territorio regionale, evidenziandone lo stato di attuazione procedurale e finanziario.

Di seguito si compendiano gli esiti dell'attività istruttoria e delle analisi svolte con riferimento a ciascun soggetto beneficiario/attuatore.

5.1 Comune di Olbia

Il Comune di Olbia ha presentato una proposta relativa a n. 7 progetti, tutti ammessi a finanziamento nell'ambito del PNRR. Tali interventi hanno in comune l'obiettivo di migliorare la qualità dell'abitare in un'area urbana di espansione del centro storico.

Si tratta, in particolare, di un'area già sostanzialmente urbanizzata alla fine degli anni Sessanta, caratterizzata da una situazione di vulnerabilità sia dal punto di vista sociale che dal punto di vista edilizio ed idraulico.

I progetti finanziati, definiti di seguito *Ambito*, seppure dotati di autonomia, costituiscono un sistema di interventi coordinato, denominato «Olbia Ambiente e abitare il centro» e sono tutti orientati a migliorare la qualità dell'abitare nel centro storico orientale della città.

Per la procedura di affidamento del contratto, il Comune si è avvalso del supporto di SARDEGNA CAT, in conformità alle previsioni dell'art. 37, comma 4 del d.lgs. n. 50/2016, per i comuni non capoluogo di provincia.

Il prospetto che segue espone i dati anagrafici di ciascun progetto e il relativo finanziamento, come comunicati nel riscontro istruttorio del 2024, indicando nel dettaglio la tipologia di fonte.

Tabella 2 - Progetti PINQuA del comune di Olbia - finanziamenti

CODICE CUP	DESCRIZIONE AGGREGATA	Costo TOTALE Progetto (a)=b+c+d+e+f	di cui				FOI (f)
			Importo finanziato PNRR (b)	Importo Finanziamento altra fonte pubblica (c)	Importo quota risorse proprie (d)	Risorse private (e)	
F91B21000510001	MICROAMBITO N. 1 -INTERVENTO NUOVA COSTRUZIONE E PARCO DEI GIUSTI*VIA SALVATORE PETTA*NUOVA COSTRUZIONE A BASSO CONSUMO DI SUOLO PER 30 ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE SOVVENZIONATA CON SERVIZI PER LA SALUTE, LA CITTADINANZA ATTIVA, LA TERZA ETÀ E SPAZI VERDI E PER IL GIOCO	7.353.783,32	2.993.783,32	3.400.000,00 ¹⁴			960.000
F91B21000520001	MICROAMBITO N. 2 - EDILIZIA SOCIALE DI VIA DORIA E VIA FAUSTO NOCE -RECUPERO E SOPRAELEVAZIONE CON INCREMENTO DI SUOLO PER ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE SOVVENZIONATA CON SERVIZI PER LA CITTADINANZA ATTIVA E LA TERZA ETÀ E SPAZI VERDI E PER IL GIOCO	1.762.139,86	560.269,86	991.870,00 ¹⁵			210.000
F91B21000530001	MICROAMBITO N. 3-VIA FAUSTO NOCE, VIA BRIGATA SASSARI, VIA VITTORIO VENETO - RECUPERO E SOPRAELEVAZIONE CON INCREMENTO DI SUOLO PER ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE CON SERVIZI PER LA SALUTE, LA CITTADINANZA ATTIVA, LA TERZA ETÀ E SPAZI VERDI E PER IL GIOCO	3.825.660,37	3.359.660,37				466.000
F91B21000540001	MICROAMBITO N. 4- PARCO FLUVIALE COSTITUITO DA AREE DI FORESTAZIONE URBANA ED ORTI ATTRAVERSATE DA RIO GADDURESU (DECRETO INTERMINISTERIALE, ARTICOLO 4, COMMA 5 LETTERE C, E)	1.038.271,12	904.271,12				134.000
F91B21000550001	MICROAMBITO 5 - PARCO URBANO SCUOLA S. MARIA*VIA CIMABUE (DECRETO INTERMINISTERIALE, ARTICOLO 4, COMMA 5 LETTERE C, E)	678.731,67	448.731,67				230.000
F91B21000560003	MACROAMBITO N. 7 - CONNETTIVO CORSO VITTORIO VENETO, VIA MONTE DI PINO, VIA PINTURICCHIO, VIA PIRANDELLO, VIA GOLDONI, VIA SALVATORE PETTA, CANALE ZOZÒ, VIA ANDREA DORIA, VIA SAN SIMPLICIO RIDEFINIZIONE DEL DISEGNO URBANO	3.727.882,24	1.797.882,24		800.000,00		1.130.000
F93D21000890001	MICROAMBITO N. 6 - EDILIZIA SOCIALE RECUPERO EX PALAZZINA DEI FERROVIERI*VIA VENETO -RECUPERO PER ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE SOVVENZIONATA CON SERVIZI PER LA SALUTE, LA CITTADINANZA ATTIVA E LA TERZA ETÀ. VERDE E PARCHEGGI NELL'AREA ESTERNA DI RELAZIONE	4.173.531,41	2.335.401,41		1.208.130,00		630.000
	Totale	22.559.999,99	12.399.999,99	4.391.870,00	2.008.130,00	0,00	3.760.000,00

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati forniti dall'Amministrazione e dati amministrativi RGS

¹⁴ Cofinanziamento RAS e AREA¹⁵ Cofinanziamento AREA

Il costo complessivo dei progetti è pari a circa 22,6 milioni, di cui il 55% a valere su risorse PNRR, il 16,7% a valere sul FOI e la restante parte, pari al 28,3%, su altre risorse pubbliche. L'istruttoria ha evidenziato una discrasia tra gli importi dei finanziamenti a valere sulle risorse del PNRR, risultanti dal sistema informativo ReGis, e quelli espressi nell'allegato A1 e comunicati dall'Ente a questa Sezione, con la precedente nota n. 1499 del 5 gennaio 2024. Al riguardo, con il più recente riscontro istruttorio dell'8 settembre 2025 (nota prot. cdc n. 3682), l'Ente ha riferito che gli importi corretti sono quelli a suo tempo comunicati, che corrispondono ai quadri economici approvati nel 2023 e posti a base di gara; lo stesso Ente rappresenta, inoltre, che *«sarà cura di questa amministrazione presentare una richiesta di rimodulazione dei quadri economici per allineare la quota di finanziamento PNRR agli atti approvati. La rimodulazione non comporta il superamento del finanziamento complessivo accordato»*.

Si raccomanda all'Ente di provvedere tempestivamente a rendere coerenti i dati informativi presenti sulla piattaforma ReGis, ricordando che quest'ultima rappresenta la modalità unica attraverso cui le amministrazioni coinvolte nell'attuazione del PNRR possono adempiere agli obblighi di monitoraggio rendicontazione e controllo delle misure e dei progetti finanziati dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Passando ad analizzare la proposta presentata dal Comune di Olbia, si rileva che un primo insieme di investimenti, di seguito descritto, è dedicato all'edilizia sociale e comprende interventi di recupero o di nuova costruzione con riduzione massima del consumo di suolo.¹⁶

- **Progetto «Microambito 1 Via Salvatore Petta, Canale Zozò» (CUP F91B21000510001):** l'investimento, cofinanziato dalla Regione Sardegna e da AREA, consiste nella realizzazione di trenta alloggi di nuova costruzione di edilizia sociale sovvenzionata a basso consumo di suolo, con servizi per la salute, la cittadinanza attiva, la terza età e con spazi verdi e per il gioco. All'esito della procedura aperta, ai sensi dell'art. 71, del d. lgs. 36/2023, con determinazione dirigenziale n. 3376 del 30 dicembre 2024, è stata disposta l'aggiudicazione. Nelle more della stipula del contratto, il 31 marzo 2025, i lavori sono stati consegnati in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 17, comma 9, del d. lgs. n. 36/2023, al fine di garantire il rispetto degli impegni legati al contributo PNRR. Il contratto è stato successivamente stipulato (il 22 maggio 2025) per un importo complessivo pari a 5.568.652,90 euro¹⁷. Nel mese di luglio (02 luglio 2025), i lavori

¹⁶ Con l'avviso pubblicato in data 29 aprile 2023 all'albo pretorio del Comune di Olbia, è stato avviato il procedimento diretto all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ed alla dichiarazione di Pubblica Utilità relativi ai micro-interventi 3, 4 e 5, data la necessità di provvedere all'acquisizione di alcune particelle catastali ed immobili risultanti di proprietà privata.

¹⁷ Di cui 4.897.620,52 euro per lavori e 164.791,20 euro per oneri di sicurezza

sono stati avviati, prevedendosene la conclusione, secondo il cronoprogramma, entro il 31 dicembre 2025.

- **Progetto «Microambito 2 Via Andrea Doria, Via Fausto Noce» (CUP F91B21000520001):** l'investimento, cofinanziato da AREA, è finalizzato al recupero e sopraelevazione di un locale comunale fatiscente (con una superficie di circa mq 220) con incremento di suolo per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale, anche essi integrati con servizi per la cittadinanza attiva, la terza età e spazi verdi e per il gioco. Il *target* associato al progetto prevede la realizzazione di sette immobili di edilizia sociale e una superficie di mq 802 di spazi pubblici riqualificati. Con determinazione dirigenziale n. 3385 del 30/12/2024 è stata aggiudicata la gara relativa alla progettazione esecutiva e i lavori all'Operatore Economico selezionato, costituito in ATI. In sede istruttoria, l'Ente ha precisato che *«è stata effettuata la consegna dei lavori con riserva di legge. La mancata stipula del contratto è dovuta alla ricezione, in data 29/03/2025, di un'interdittiva antimafia a carico del mandante del R.T.I. risultato aggiudicatario, emessa dalla Prefettura competente in fase di verifica dei requisiti. A seguito di tale accertamento, questo ufficio ha prontamente avviato il procedimento di revoca dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 36/2023. In data 03/09/2025¹⁸ è stata quindi disposta l'aggiudicazione definitiva in favore del RTI costituito dalla medesima mandataria e da un nuovo mandante»* e il 29/09/2025, ha preso avvio la procedura di verifica e validazione dei progetti esecutivi. Dalla piattaforma ReGiS risulta che il contratto è stato stipulato il 10.10.2025 (estrazione del 28.11.2025), prevedendo la conclusione dei lavori entro il 31 dicembre 2025.

- **Progetto «Microambito 3 - Via Fausto Noce, Via Brigata Sassari, Via Vittorio Veneto» (CUP F91B21000530001):** l'intervento è finalizzato al recupero e alla sopraelevazione, con incremento di suolo, di un immobile di proprietà privata - da acquisire tramite cessione volontaria o procedimento espropriativo, - per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale e servizi per la salute, la cittadinanza attiva, la terza età e spazi verdi e per il gioco. Il *target* associato prevede la realizzazione di quattordici alloggi di edilizia sociale e una superficie di mq 520 di spazi pubblici riqualificati. Con determinazione dirigenziale n.3383 del 30 dicembre 2024, all'esito dell'espletamento della procedura aperta, è stata disposta l'aggiudicazione del contratto di appalto integrato - di progettazione esecutiva e lavori; la consegna in via d'urgenza, nelle more della stipula del contratto, è stata disposta il 14 maggio 2025. Il progetto esecutivo è stato trasmesso in data 28/05/2025. La data prevista per la fine dei lavori è il 31 dicembre 2025.

¹⁸ Determinazione dirigenziale n. 2025 del 03/09/2025

Un secondo complesso di interventi è invece dedicato alla riqualificazione ambientale di aree non edificate da destinare a parco:

- **Progetto «Microambito 4 Rio Gadduresu, Via Barcellona, Via Cimabue»** (CUP F91B21000540001): l'intervento, il cui obiettivo principale è rappresentato dalla qualità ambientale, prevede la realizzazione di interventi di forestazione urbana, parco inclusivo del Bambino Gesù di Olbia ed orti urbani presso il Rio Gadduresu. L'intervento si sviluppa su due grandi aree: la prima è un'area di proprietà privata da acquisire al patrimonio comunale attraverso cessione volontaria o espropriazione; per l'utilizzazione della seconda area, il 16 marzo 2022 è stato stipulato un accordo con il titolare del diritto di proprietà, un ente religioso con personalità giuridica, che ha assunto l'impegno di trasferire al Comune di Olbia il possesso, a titolo gratuito, dell'area interessata al progetto PINQuA. Il *target* associato prevede la realizzazione di mq 44.250 di spazi pubblici riqualificati. Con determinazione n. 3319 del 23 dicembre 2024, è stata disposta l'aggiudicazione dei lavori, disponendosi l'avvio anticipato dell'esecuzione, nelle more della stipulazione del contratto, ai fini del rispetto degli impegni convenzionali legati al contributo PNRR con consegna parziale il 27 marzo 2025¹⁹. Il contratto è stato stipulato il 23 maggio 2025. In sede di riscontro istruttorio, l'Ente ha comunicato che la procedura di espropriazione è in via di definizione e i lavori sono nella fase di avvio.
- **Progetto «Microambito 5 Via Cimabue, Scuola Santa Maria»** (CUP F91B21000550001): L'area interessata dal progetto è caratterizzata in parte dalla presenza di vegetazione naturale disposta intorno a una depressione, consistente in una zona umida. Il progetto prevede la conversione a parco dell'intera area contigua alla scuola Santa Maria, la realizzazione di uno specchio d'acqua nella depressione e la piantumazione di una foresta urbana a protezione della vegetazione naturale circostante. L'intervento si sviluppa sopra un'area di proprietà privata da acquisire tramite esproprio o cessione volontaria. Il *target* associato prevede la realizzazione di mq 16.000 di spazi pubblici riqualificati. L'aggiudicazione dei lavori, all'esito della procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, d.lgs 36/2023, è stata disposta con determinazione n. 3307 del 23 dicembre 2024,²⁰ con la stipulazione del

¹⁹ in data 06/05/2025 è stata concessa una sospensione temporanea dei lavori, per la durata di 3 settimane ovvero fino al 27/05/2025, per ragioni legate al procedimento di immissione in possesso dell'area di intervento.

²⁰ Con determinazione n. 674 del 19/03/2025, ai sensi dell'articolo 8 del D.L. 76/2020, il RUP è stata autorizzata la consegna anticipata in via d'urgenza del contratto nelle more della stipulazione del contratto ai fini del rispetto degli impegni convenzionali legati al contributo PNRR e in data 28/03/2025 è avvenuta la consegna parziale, a causa della non completa disponibilità delle aree oggetto dell'intervento, ai sensi dell'articolo 17 comma 9 del D. Lgs. 36/2023 al fine di garantire il rispetto degli impegni convenzionali legati al contributo PNRR dei lavori;

contratto intervenuta il 26 giugno 2025. Anche con riferimento al progetto in esame, come già visto nel precedente, l'Ente riferisce che, alla data dell'8 settembre 2025, la procedura espropriativa risulta in via di definizione, e i lavori sono in fase di avvio.

Il quadro complessivo dei progetti presentati dal Comune di Olbia, si conclude con gli interventi che interessano l'intero ambito di progetto in quanto volti alla creazione delle infrastrutture necessarie ad assicurare l'interrelazione di tutti i singoli interventi:

- **Progetto «Microambito 6 Corso Vittorio Veneto, Ferrovia»** (CUP F93D21000890001): l'intervento, in particolare, riguarda il recupero del palazzo dei ferrovieri, un edificio di proprietà comunale, che occupa una superficie di mq 2.332, oggi dismesso, che sarà destinato alla realizzazione di una casa dello studente con connessa sistemazione del verde e realizzazione di parcheggi nell'area esterna, integrando il sistema delle strutture a servizio dell'area oggetto del progetto PinQuA e per l'edilizia sociale. Il *target* associato prevede la realizzazione di n. 10 immobili e mq 924 di spazi pubblici riqualificati. Con determinazione dirigenziale n. 3348 del 24/12/2024 sono stati aggiudicati definitivamente la progettazione esecutiva e i lavori e, in data 12/03/2025, è stato firmato dalle parti il verbale di consegna dell'avvio dell'esecuzione d'urgenza del servizio di progettazione esecutiva, ai sensi dell'articolo 17, comma 9, del D. Lgs. 36/2023. In data 21/05/2025 è stato trasmesso il progetto esecutivo e successivamente, in data 01/07/2025, è stato stipulato il contratto. Alla data di trasmissione del riscontro istruttorio, i lavori sono stati avviati.
- **Progetto «Macroambito 7 connettivo Corso Vittorio Veneto, Via Monte di Pino, Via Pinturicchio, Via Pirandello, Via Goldoni, Via Salvatore Petta, Canale Zozò, Via Andrea Doria, Via San Simplicio»** (CUP F91B21000560003): è destinato alla riorganizzazione della trama viaria e riqualificazione ambientale delle strade residenziali, alla riconversione di aree come spazi pubblici di vicinato soprattutto pedonali e ciclabili con pavimentazioni drenanti e spazi verdi. Il *target* associato mq 44.087 di spazi pubblici riqualificati. Con determinazione dirigenziale n. 3299 del 23/12/2024 si è proceduto all'aggiudicazione della progettazione esecutiva e dei lavori, a cui ha fatto seguito, in data 28/03/2025, l'avvio dell'esecuzione d'urgenza del servizio di progettazione esecutiva, ai sensi dell'articolo 17,

comma 9, del D. Lgs. 36/2023, al fine di garantire il rispetto degli impegni convenzionale legati al contributo PNRR. In data 14/05/2025, è stato stipulato il contratto. Il progetto esecutivo è stato trasmesso in data 06/07/2025 ed è stata avviata la procedura di verifica e validazione.

Per gli ambiti 2, 3 e 6 si è provveduto a trasmettere alla Soprintendenza i progetti esecutivi elaborati dalle imprese appaltatrici, come previsto dal parere della competente Soprintendenza MIC-SABAP-SS/17/10/2023/0015182-P, in quanto derivanti da contratti di appalto integrato²¹.

In definitiva, dai riscontri istruttori e dall'analisi delle informazioni presenti sulla banca dati ReGis, emerge che i progetti presentati dal Comune di Olbia e ammessi al finanziamento a valere sulle risorse del PNRR, alla data del riscontro istruttorio, si trovano nella fase procedurale di esecuzione lavori.

Al riguardo, il Comune di Olbia ha precisato che è *«in corso un'interlocuzione con le ditte appaltatrici per rimodulare i cronoprogrammi dei lavori e renderli compatibili con le tempistiche previste dalla Convenzione MIT DD. n. 4926 del 31/03/2022. A seguito di apposita richiesta formulata dal RUP inviata in data 04/07/2025, hanno già riscontrato le ditte degli ambiti 3, 4, 5 e 7. Le interlocuzioni per i restanti ambiti sono in fase di svolgimento»*.

Per quanto sopra esposto, la Sezione rileva che l'avanzamento procedurale dei progetti del comune di Olbia risente ancora di diversi rallentamenti, tuttavia, allo stato attuale, risulta ancora in linea con lo step finale previsto nel cronoprogramma, che colloca alla data del 31 marzo 2026, la conclusione delle opere, compreso il collaudo.

Passando all'analisi degli aspetti contabili, l'Ente ha rappresentato che, rispetto a quanto già in precedenza comunicato con riguardo all'esercizio finanziario 2023²², *«[...] è stato necessario apportare aggiornamenti agli impegni e FPV Entrata e FPV Spesa a seguito dell'Approvazione del Conto Consuntivo avvenuta in data 23/04/2024, con Delibera Consiglio Comunale n. 28, modifiche resesi necessarie per la rideterminazione degli importi in sede di riaccertamento ordinario dei residui, per effetto delle reimputazioni da esigibilità con FPV e le reimputazioni da esigibilità capitoli entrata e spesa correlati. I dati contabili presenti nella*

²¹ Nella nota di riscontro, l'Ente comunica che la trasmissione alla Soprintendenza è avvenuta: per gli ambiti 2 e 3 in data 09/06/2025 e per l'ambito 6 in data 27/05/2025.

²² Cfr. riscontro istruttorio relativo alla precedente indagine (nota prot.n. 001499 del 08 gennaio 2024).

compilazione della tabella aggiornata sono da intendersi definitivi per le annualità 2023 e 2024 mentre i dati inseriti per l'esercizio finanziario 2025 sono da intendersi parziali e aggiornati al 31/08/2025. Si fa presente che tutti i progetti Finanziati PNRR, unitamente alle quote di cofinanziamento, sono stati tutti contabilizzati e impegnati secondo i quadri Finanziari approvati e le relative risorse sono state allocate nei Bilanci annualità 2022 -2023-2024-2025».

Tabella 3 – Progetti PINQuA del comune di Olbia - gestione delle risorse finanziarie

	1	2	3	4	5	7	6	
	F91B21000 510001	F91B21000 520001	F91B21000 530001	F91B21000 540001	F91B21000 550001	F91B21000 560003	F93D21000 890001	Totale complessivo
Finanziamento totale	7.353.783	1.762.140	3.825.660	1.038.271	678.732	3.727.882	4.173.531	22.560.000
di cui: Importo finanziato PNRR	2.993.783	560.270	3.359.660	904.271	448.732	1.797.882	2.335.401	12.400.000
Importo anticipazione erogata	140.000	25.000	233.000	67.000	115.000	485.000	175.000	1.240.000
Totale pagato 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
Risorse 2023	14.260	1.950	3.416	-	709	3.754	3.630	27.719
Di cui: FPV Entrata 2023	263.270	61.399	117.944	23.014	45.875	233.075	51.634	796.211
Di cui: Utilizzo avanzo vincolato PNRR 2022							61.470	
Totale Impegnato 2023	277.530	63.349	121.360	23.014	46.585	55.264	236.828	823.930
FPV di spesa 2023	1.188.802	195.581	178.828	41.597	6.518	742.639	1.297.568	3.651.533
Avanzo vincolato al 31/12/23								
Totale pagato 2023	3.520	838	1.752	565	909	4.128	40.194	51.905
Risorse 2024			67.477					67.477
Di cui: FPV Entrata 2024	93.269	33.539	110.691	30.332	573	3.546	3.605	275.555
Di cui: Utilizzo avanzo vincolato PNRR 2023								
Totale Impegnato 2024	93.269	33.539	178.168	30.332	573	3.546	3.605	343.032
FPV di spesa 2024	1.092.013	162.042	110.691	10.855	5.695	433.851	2.329.815	4.144.962
Avanzo vincolato al 31/12/24								
Totale pagato 2024	370.713	96.050	188.751	53.260	47.072	152.493	108.724	1.017.065
Risorse 2025	5.887.537	1.503.209	3.413.775	973.591	625.056	433.851	2.856.319	15.693.338
Di cui: FPV Entrata 2025	1.092.013	162.042	110.691	10.855	5.695	3.181.180	1.074.525	5.637.001
Di cui: Utilizzo avanzo vincolato PNRR 2024								
Totale Impegnato 2025	6.979.550	1.665.251	3.524.466	984.447	630.751	3.615.031	3.930.844	21.330.339
Totale pagato al 31/08/2025	1.113.731	6.118	88.509	53.903			5.132	1.267.393

Fonte: dati forniti dall'Amministrazione

I dati esposti evidenziano un miglioramento della gestione delle risorse finanziarie programmate, rispetto a quanto emerso in occasione della precedente indagine.

Emerge, tuttavia, la persistenza delle criticità già evidenziate dalla Sezione in occasione della precedente relazione, come reso evidente dal ricorso alla reimputazione, con conseguente valorizzazione del FPV sia di parte entrata che di spesa.

Da un punto di vista dei pagamenti si registra un importo cumulativo dal 2022 al mese di novembre 2025 pari a circa 2.336.363 euro di cui 1.513.262 euro a valere sul finanziamento PNRR che corrispondono rispettivamente al 10,36% del finanziamento complessivo dei progetti e il 12,20% del solo finanziamento PNRR.

5.2 Comune di Sassari

La proposta del Comune di Sassari comprende 14 progetti di riqualificazione di edifici, attraverso il recupero di immobili pubblici in disuso e in stato di degrado e la riorganizzazione di un sistema di spazi pubblici interconnessi.

Il prospetto che segue espone i dati anagrafici di ciascun progetto e il relativo finanziamento, distinto per la tipologia di fonte, come indicato dal Comune e riscontrato dalla Sezione sul sistema informativo ReGis. Si osserva che il dato riferito al costo finale dei progetti quantifica la somma complessiva di 16.004.375,40 euro, di cui 14.784.800,50 euro a valere sulle risorse del PNRR. I dati di seguito rappresentati evidenziano, inoltre, che parte del costo di alcuni progetti è co-finanziato da risorse private²³.

Inoltre, con riferimento ai finanziamenti pubblici, l'intervento relativo al «Restauro conservativo ex hotel Turritania -piazza sant'Antonio» - CUP B85F21000430001 - ha visto l'assegnazione della somma di 1.110.075,00 euro, a valere sulle risorse FOI²⁴.

²³ Si fa riferimento, in particolare, ai progetti con i seguenti codici identificativi: CUP B81B21000830003 (18.839,50 euro); CUP B89J21000790008 (63.085,90 euro) e CUP B89J21000810001 (27.575,00 euro).

²⁴ Le somme indicate sono state assegnate con decreto Ragioniere Generale dello Stato n. 193/22022.

Tabella 4 - Progetti PINQuA del Comune di Sassari - finanziamenti

CODICE CUP	DESCRIZIONE AGGREGATA	Costo TOTALE Progetto (a)=b+c+d+e+f	di cui				FOI (f)
			Importo finanziato PNRR (b)	Importo Finanziamento altra fonte pubblica (c)	Importo quota risorse proprie (d)	Risorse private (e)	
B81B21000830003	PUNTI DI FERMATA DELLA RETE DI TRASPORTI LOCALE URBANO RIQUALIFICAZIONE TECNOLOGICA INFRASTRUTTURALE PER GARANTIRE L'ACCESSO AL SERV. DI TRASP. ALLE PERSONE DIVERSAMENTE ABILI	94.000,00	75.161,00			18.839,00	
B85F21000430001	RESTAURO CONSERVATIVO EX HOTEL TURRITANIA*PIAZZA SANT'ANTONIO*RESTAURO CONSERVATIVO DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE A RESIDENZA E SERVIZI	6.660.450,00	5.550.375,00				1.110.075,00
B85I21000020001	REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO DI SASSARI: RIQUALIFICAZIONE PIAZZA SANT'ANTONIO	1.947.671,00	1.947.671,00				
B85I21000030001	REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO DI SASSARI: RIQUALIFICAZIONE PIAZZA IC SAN DONATO	1.660.000,00	1.660.000,00				
B85I21000040001	REALIZZAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO DI SASSARI: RIQUALIFICAZIONE LARGO MONACHE CAPUCCINE	1.120.000,00	1.120.000,00				
B89B21000020001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA CANOPOLO N. 9	1.250.000,00	1.250.000,00				
B89B21000030001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA CANOPOLO N. 14	332.000,00	332.000,00				
B89B21000040001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO CORSO VITTORIO EMANUELE II N. 136	907.638,00	907.638,00				
B89B21000050001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VICOLO DEL CAMPANARO 1	162.000,00	162.000,00				

B89B21000060001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA FONTANA 14	203.619,00	203.619,00				
B89B21000070001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA ESPERSON 5-7*	110.000,00	110.000,00				
B89B21000080001	RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICI PUBBLICI CENTRO STORICO DI SASSARI: RISANAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO EDIFICIO VIA DELLE MURAGLIE	303.381,00	303.381,00				
B89J21000790008	REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE NATURALE E PIATTAFORMA PARTECIPATIVA	873.085,90	810.000,00			63.085,00	
B89J21000810001	PIANO GESTIONE INTEGRATA DELL'ABITARE*CENTRO STORICO DI SASSARI	380.530,50	352.955,50			27.575,00	
TOTALE		16.004.375,40	14.784.800,50	0,00	0,00	109.499,00	1.110.075,00

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati del Comune

Il Comune di Sassari, nell'ambito della propria Strategia di Sviluppo Urbano, ha predisposto due proposte progettuali che interessano il «Centro Storico della città'» e il quartiere «Latte Dolce-Santa Maria di Pisa».

Le misure sono descritte dal Comune come funzionali a ridurre il disagio abitativo e insediativo e ad incrementare contestualmente la qualità della vita dei cittadini. Le stesse sono state progettate coinvolgendo i portatori di interesse, al fine di raccogliere le diverse esigenze e opportunità presenti sul territorio e rispondere alle mutevoli necessità ed alle nuove esigenze urbane.

Gli obiettivi in cui si declina il progetto dedicato al 'Centro Storico' si riconducono agli obiettivi descritti negli O.A. del PNRR e precisamente alla riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio immobiliare, sia pubblico che privato, alla diversificazione e aumento dell'offerta abitativa e dei servizi all'abitare (*social housing*), alla rigenerazione urbana, al recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici, alla individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, all'inclusione sociale e *welfare* urbano nonché a processi partecipativi, anche finalizzati all'autocostruzione. In particolare, gli interventi di housing sociale sono stati definiti «funzionali alla generazione e all'accompagnamento di un processo di rigenerazione urbana sostenibile del centro storico attraverso

sia il recupero di un insieme di immobili attualmente in disuso e in stato di degrado sia la realizzazione di un sistema di spazi pubblici interconnessi».

Il progetto nel suo complesso riguarda la riqualificazione di 32 alloggi destinati alla popolazione rientrante nella c.d. 'fascia grigia'²⁵, per complessivi mq. 2.406, e di circa 1.888 mq di spazi dedicati ai Servizi Locali e Urbani (SLU) e ai Servizi Integrativi per l'Abitare (SIA). Al progetto, come sopra delineato, è funzionalmente connesso un intervento autonomo, denominato «Acquisto alloggi e locali da destinare a Edilizia Residenziale Sociale» (CUP B89J21000830002), finalizzato all'acquisto di 7 alloggi da destinare a rotazione agli appartenenti alle Forze dell'Ordine. Tale ultimo investimento è interamente finanziato con fondi regionali (quota di co-finanziamento)²⁶.

Gli interventi, pur nella loro autonomia, risultano funzionalmente interconnessi e organizzati secondo una logica di progetto integrato; gli stessi interventi sono in prevalenza dedicati alla ristrutturazione di immobili, alla viabilità e al verde pubblico. Fanno eccezione due progetti che prevedono azioni volte alla promozione di attività sociali, culturali ed economiche e/o di attività di innesco e accompagnamento, quali quelle partecipative e di comunicazione. I progetti risultano inseriti nel programma triennale dei lavori pubblici 2025/2027 approvato con la delibera della Giunta Comunale n 314 del 2024. Gli interventi di completamento attraverso azioni immateriali riguardano i seguenti progetti:

- Progetto Piano di interventi per la coesione economica, sociale e territoriale (CUP B89J21000790008): l'intervento è finalizzato all'attivazione di servizi sociali volti al miglioramento della qualità della vita nel quartiere. Per individuare l'operatore economico, con determina del 13 aprile 2023²⁷, si è fatto ricorso alla procedura di partenariato per l'innovazione, ai sensi dell'art. 65 d.lgs. n. 50/2016, con l'obiettivo primario, illustrato nel progetto di servizio, *«di creare una governance territoriale a regia pubblica che, attraverso una logica di sussidiarietà circolare, impegni tutti i soggetti coinvolti nel Partenariato ad assumersi la responsabilità di concorrere al bene comune, ottimizzando le risorse destinate alla realizzazione delle c.d. "Azioni Immateriali" finanziate dal P.N.R.R. in attuazione del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) progetto Ambito Centro Storico (id-465)»*. A tale fine, è prevista la realizzazione di tre

²⁵ Fascia di popolazione che non ha la possibilità di acquistare una casa sul mercato, ma nemmeno il diritto di accedere all'edilizia popolare in quanto non ha un reddito sufficientemente basso.

²⁶ L'avviso pubblico di manifestazione di interesse è stato approvato con determina n. 4503 del 19/12/2022 e con determina n. 2696 del 26/7/2023 si dà atto che l'Amministrazione procederà all'acquisto degli immobili individuati e rientranti nel perimetro PINQuA.

²⁷ Determina n. 1220 del Dirigente dell'Unità di progetto.

azioni principali: *“la ricerca-azione per la creazione di percorsi innovativi di inclusione e coesione sociale”*²⁸, la realizzazione di un *“centro commerciale naturale integrato”* e l’allestimento di un percorso fisico e virtuale di fruizione del patrimonio storico, artistico e culturale del Centro Storico della Città di Sassari, *“La Faradda di li Candareri”*. Il contratto è stato stipulato il 13 maggio 2024 e i lavori sono nella fase di esecuzione.

Il Comune ha rappresentato di aver approvato, il 29 luglio 2025, la contabilità relativa al sesto periodo di attività eseguita dall’affidatario nel primo trimestre 2025²⁹.

- **Progetto «Piano della gestione integrata per l’Abitare»** (CUP B89J21000810001): in linea con il precedente intervento, si prevede la progettazione e successiva realizzazione di servizi innovativi di *welfare* abitativo che tengano conto dei risultati emersi dai processi partecipativi destinati a tutte le realtà operanti sul territorio. Ulteriore risultato atteso è lo sviluppo e la sperimentazione di un modello di gestione sociale cooperativo e di altre azioni partecipative con lo scopo di realizzare una cogestione dei luoghi abitati. Come nel precedente progetto di azioni immateriali, con Determinazione n. 4087 del 13 novembre 2023, il servizio è stato affidato, con esecuzione anticipata, con esecuzione anticipata ai sensi dell’art. 32 comma 8 del DLGS 50 del 2016. In relazione ai precedenti interventi, il Comune in sede di riscontro istruttorio, ha riferito che la fase procedurale al III trimestre 2025 è quella di esecuzione dei servizi, prevedendosene la conclusione al 31 marzo 2026.

La proposta complessiva di recupero del Centro storico ricomprende due ulteriori interventi finalizzati al restauro conservativo di edifici:

Progetto “Lavori di restauro conservativo ex Hotel Turritania” (CUP B85F21000430001): l’intervento consiste nella riqualificazione del complesso immobiliare di interesse storico-urbanistico, prevedendo accanto al restauro conservativo dell’immobile, anche la realizzazione di spazi all’interno dei quali ospitare diversi servizi locali e urbani (palestre multidisciplinari, laboratori per anziani, bambini e ragazzi, servizi doposcuola per bambini e ragazzi, spazi dedicati al cohousing per anziani e spazi per favorire l’aggregazione sociale). Il progetto contribuisce al target nazionale con la realizzazione di 18 immobili di edilizia sociale, rivolti alla cosiddetta “fascia grigia” della popolazione, e 851,11 mq di spazio riqualificato. L’esecuzione dei lavori, iniziata nelle more della stipula del contratto, secondo le previsioni originarie avrebbe dovuto concludersi entro il 12 luglio 2025. Tuttavia, le difficoltà attuative riscontrate in fase di esecuzione, hanno determinato la richiesta dell’operatore economico di proroga del termine finale al 19 dicembre 2025.

²⁸ A seguito di una fase di analisi territoriale e sociologica volta a definire il profilo della comunità, si creeranno un *info point*, una piattaforma partecipativa e di *community building*, e verranno svolte attività di animazione e di inclusione sociale

²⁹ Nel medesimo provvedimento, è stato approvato il certificato di pagamento n. 6 il quale dà atto della regolare esecuzione del contratto sotto il profilo procedurale e delle verifiche finanziarie effettuate sulle attività realizzate.

- **Progetto “Risanamento e restauro conservativo edificio via Maddalenedda 10/B”** (CUP B89B21000060001). L'intervento era originariamente destinato al risanamento di un edificio comunale sito in Via Fontana 14. A seguito di richiesta di rimodulazione, è stata data l'autorizzazione a intervenire su un immobile differente. Con successiva richiesta di rimodulazione, il Comune è stato autorizzato l'intervento su un immobile differente, ubicato nella via Maddalenedda.³⁰ Il progetto di riqualificazione ha come obiettivo la messa in sicurezza statica dell'edificio, il restauro conservativo della facciata e la rifunzionalizzazione dei locali comunali, al fine di ospitare le funzioni di servizi locali e urbani in coerenza con le finalità del programma PINQuA, per un importo complessivo di 203.619,00 euro, finanziamento a valere interamente sulle risorse del PNRR. Il progetto contribuisce al *target* nazionale con 56,80 mq di spazio pubblico riqualificato. Come riferito dall'Ente, e riscontrato dalla consultazione della piattaforma informativa, il contratto è stato stipulato il 16 aprile 2025 e la successiva consegna è intervenuta il 14 maggio 2025, prevedendo la conclusione dei lavori entro il 10 novembre 2025, con collaudo entro il 15 dicembre 2025. In sede di riscontro il Comune ha rappresentato che *«Con nota ricevuta del 09/06/2025 (prot.GE/2025/0116272) il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, ha dato esito positivo alla proposta di rimodulazione dell'intervento con individuazione della superficie destinata a SLU nei locali del piano primo anziché nei locali del pianoterra»*. Di conseguenza, con determinazione 3581 del 25 settembre 2025 è stata approvata la perizia di variante.

Dall'esame della piattaforma ReGiS (estrazione del 28 novembre 2025), la Sezione ha riscontrato che la fase procedurale del progetto è quella del collaudo dei lavori.

- **Progetto “Edificio via Canopolo n. 9”** (CUP B89B21000020001): l'intervento è destinato a riqualificare l'immobile per realizzare alloggi e spazi destinati alla erogazione di diversi Servizi Locali. Il progetto contribuisce al *target* nazionale con n. 5 immobili di edilizia sociale e 317,09 mq di spazio pubblico riqualificato. In sede di riscontro l'Ente ha riferito che *«In data 06/08/2025 è stata adottata la determinazione a contrarre, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 192 del D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii e dell'articolo 17, comma 1, del Codice dei contratti ed è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii che si è concluderà in data 04/09/2025 [...]. La consegna dei lavori avverrà nelle more della stipula del contratto, dando esecuzione anticipata dello stesso tenuto conto del verificarsi dei presupposti di cui all'art. 17, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., secondo cui l'esecuzione d'urgenza è effettuata [...] nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti dell'Unione europea. Si evidenzia che per esigenze di dimensionamento e a causa della situazione di fatto degli immobili interessati, con nota prot. n. 233005 in data 24/11/2023, è stata richiesta al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (MIT) la rimodulazione della proposta progettuale relativa*

³⁰ In data 29 maggio 2023 è stata inviata un'istanza di modifica della sola denominazione dell'intervento, restando invece invariati il CUP, l'importo del finanziamento e i *target* ad esso associati.

all'immobile. Detto Dicastero, con nota prot. n. 0026040 in data 05/02/2024, ha comunicato la positiva valutazione dell'istanza, da parte della preposta Alta Commissione, nella seduta del 23 gennaio 2024. La rimodulazione dell'intervento ha comportato una nuova progettazione.

In data 11/08/2025, ns prot. n. 169049/25 il M.I.T., Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ha chiesto, pena la revoca del finanziamento, memorie scritte e documenti inerenti i lavori in oggetto. Alla succitata nota è stato dato riscontro con nota prot. n.171080 in data 14/08/2025, in cui si sono chiariti i tempi e le modalità di attuazione dell'intervento, spiegando e spiegando le problematiche intervenute, determinando lo slittamento della procedura di gara e quindi necessariamente i tempi di attuazione. Attualmente siamo in attesa di risposta alla comunicazione trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti."

Come sopra anticipato, dagli approfondimenti istruttori svolti dall'Ufficio di controllo, il progetto è stato interessato dal Decreto del MIT del 6 novembre 2025 con cui si è disposta la revoca del finanziamento.

I progetti che sono di seguito analizzati fanno riferimento a opere di risanamento e restauro di immobili, finalizzati alla creazione di locali e progetti di housing sociale:

- **Progetto "via Canopolo n. 14"** (CUP B89B21000030001): il progetto si sviluppa nell'intero fabbricato, composto da 3 alloggi da destinare a sei abitanti per un totale di 450 mq. In sede di riscontro, l'Ente ha riferito che, successivamente all'approvazione del progetto definitivo-esecutivo (16 aprile 2025), con la determina a contrarre, adottata il 22 luglio 2025, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 192 del D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii e dell'articolo 17, comma 1, del Codice dei contratti, è stata indetta la procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. Il contratto di appalto è stato aggiudicato il 23 settembre 2025, prevedendosi la consegna anticipata (14 ottobre 2025). La stipula del contratto è intervenuta il 6 novembre 2025, con termine per ultimazione dei lavori fissato in giorni 180 naturali e consecutivi a decorrere dalla data di verbale di consegna.

- **Progetto "risanamento dell'edificio via Esperson n. 5-7"** (CUP B89B21000070001): il progetto si sviluppa sull'intero fabbricato, composto da 1 alloggio destinato a quattro abitanti, per un totale di 74 mq. In sede di riscontro il Comune riferisce quanto segue: "In riferimento ai lavori di cui all'oggetto si comunica che in data 04.03.2025 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo.

L'impresa esecutrice dei lavori è stata selezionata mediante affidamento diretto dei lavori sulla base del disposto normativo di cui all'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023 con aggiudicazione avvenuta in data 17/06/2025³¹. In data 24/07/2025 è stato sottoscritto il contratto con l'impresa esecutrice pertanto al 31/07/2025, è stata assunta obbligazione giuridicamente vincolante. Si comunica altresì che in data 08/08/2025 si

³¹ Determinazione dirigenziale n. 2221 del 17/06/2025.

è dato avvio ai lavori, che risultano pertanto in corso di esecuzione, e dovrebbero concludersi, salvo proroghe o sospensioni, in data 04/02/2026.” L’avanzamento procedurale comunicato dall’Ente risulta conforme rispetto a quanto presente su amministrazione trasparente e sulla piattaforma ReGiS.

- Progetto «Via Delle Muraglie» (CUP B89B21000080001): il progetto intende destinare il fabbricato oggetto di riqualificazione ad un uso collettivo (SLU) come luogo di offerta di servizi di welfare urbano per promuovere la qualità del contesto abitativo e favorire la realizzazione di una comunità di abitanti. I progetti contribuiscono complessivamente al target nazionale con n. 4 immobili di edilizia sociale e 380,04 mq di spazio pubblico riqualificato.

In sede di riscontro il Comune ha riferito che, successivamente all’approvazione del progetto definitivo-esecutivo (9 luglio 2025), *«In data 29/07/2025³² è stata adottata la determinazione a contrarre, ai sensi del combinato disposto dell’articolo 192 del D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii e dell’articolo 17, comma 1, del Codice dei contratti ed indetta la procedura aperta ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii pertanto al 31/07/2025, risulta in itinere la procedura di affidamento. Si comunica altresì che la procedura aperta in itinere si è conclusa in data 02/09/2025, attualmente si è nella fase di aggiudicazione.”* L’approfondimento istruttorio svolto dall’Ufficio, consultando la piattaforma ReGiS, ha consentito di ricostruire il successivo sviluppo dell’iter procedimentale. In particolare, la procedura di aggiudicazione si è conclusa con la selezione dell’operatore economico Corepp S.r.l., intervenuta il 29 settembre 2025, cui ha fatto seguito l’avvio dei lavori, da concludersi entro il 17 marzo 2026, con collaudo entro il successivo 31 marzo 2026.

- Progetto «Risanamento e restauro conservativo edificio corso Vitt. Emanuele II 136» (CUP B89B21000040001): l’investimento, in linea di continuità con i precedenti, è finalizzato alla realizzazione di un progetto di housing sociale che interessa l’intero fabbricato. In particolare, si prevede la destinazione del piano I (70 mq) a servizi integrativi per l’abitare e i piani soprastanti alla realizzazione di 3 alloggi da destinare a dodici persone, per un totale di 210 mq. L’intervento era già inserito nel Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Delibera della Giunta regionale n. 43/6 del 1° settembre 2015 e successivamente confluito nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. In sede di riscontro il Comune riferisce quanto segue: *«In data 04 giugno 2024, con Deliberazione della Giunta Comunale n.186 è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, ad esito della Conferenza di Servizi decisoria, conclusa positivamente con prescrizioni da parte degli enti coinvolti. In data 16 aprile 2025, con Deliberazione della Giunta Comunale n.121 è stato approvato il Progetto Esecutivo dei lavori in argomento. L’impresa esecutrice dei lavori viene selezionata mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 50 comma 1 lett. d) e art. 71 del D.lgs. N° 36/2023 la cui pubblicazione è avvenuta in data 25/07/2025, scadenza al 01/09/2025 con aggiudicazione in corso, prevista entro il 05/09/2025. Al 31.07.2025 risulta pertanto in corso la procedura per l’affidamento dei lavori».* Allo stato attuale, all’interno della piattaforma ReGiS e

³² A seguito di Determinazione dirigenziale n. 2843 del 29/07/2025.

nell'amministrazione trasparente del comune di Sassari, non sono presenti aggiornamenti sulla procedura di affidamento lavori. Il cronoprogramma riportato su ReGiS, con previsione di fine lavori al 31 dicembre 2025 e collaudo entro il 16 marzo 2026, non è corrispondente al cronoprogramma trasmesso dal Comune di Sassari nel riscontro istruttorio.

- **Progetto «Restauro conservativo edificio vicolo del Campanaro 1»** (CUP B89B21000050001). Il progetto prevede la realizzazione di opere finalizzate al risanamento e messa in sicurezza dell'immobile. In data 10.12.2024 è stato approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento, i cui lavori sono stati affidati in data 06.03.2025³³ mediante affidamento diretto ai sensi all'art. 50, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023.

Nel riscontro istruttorio il Comune ha riferito che, alla data del 31 luglio 2025, i lavori risultano in corso di esecuzione e la data di conclusione prevista è il 10 ottobre 2025.

Il quadro degli interventi di ristrutturazione e risanamento del quartiere storico è integrato da ulteriori opere mirate al miglioramento dell'accessibilità, mediante interventi sulla rete stradale e la riqualificazione di spazi verdi:

- **Progetto «Realizzazione punti accessibili rete di trasporto locale»** (CUP B81B21000830003). L'intervento prevede lavori di riqualificazione tecnologica e strutturale dei punti di fermata della rete di trasporto urbano. Allo stato attuale, come riferito dall'Ente locale, il progetto esecutivo è stato approvato ed è in corso la fase di affidamento dei lavori. A seguito di consultazione della piattaforma ReGiS e dell'amministrazione trasparente dell'Ente, non è stato possibile reperire alcun aggiornamento a riguardo.

Alla data del riscontro sulla piattaforma ReGiS, è in corso la stipula del contratto. **La Sezione rileva un disallineamento rispetto alle date indicate dalla stessa Amministrazione attuatrice dell'intervento nel riscontro istruttorio (stipula del contratto - 28 ottobre 2025; esecuzione lavori - inizio 29 ottobre 2025/fine 29 dicembre 2025).**

- **Progetto «Realizzazione di spazi pubblici nel centro storico di Sassari: riqualificazione spazio pubblico largo Monache cappuccine»** (CUP B85I21000040001): l'intervento prevede la realizzazione di una piazza di raccordo tra due snodi di collegamento, integrata con aree verdi permeabili, percorsi pavimentati, sedute e complementi di arredo urbano, e che sia connesso con le citate vie attraverso scale e camminamenti e rampe adeguati e inseriti in un più generale disegno di spazio pubblico.

In data 03.02.2025 è stato approvato il progetto esecutivo, in seguito alla conclusione ad una campagna di scavi archeologici preventivi. La necessità di

³³ A seguito di determinazione dirigenziale n. 874 del 06/03/2025

procedere con l'esecuzione dei saggi archeologici è stata rilevata ad esito della Conferenza di Servizi decisoria, indetta per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, conclusa positivamente con prescrizioni da parte degli enti coinvolti. L'impresa esecutrice dei lavori è stata selezionata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) e art. 71 del D.lgs. N° 36/2023 con aggiudicazione avvenuta in data 30.04.2025³⁴.

Secondo quanto riferito dal Comune, i lavori sono in corso di esecuzione e la fine è prevista entro il 14.01.2026.

- Progetto «Riqualificazione piazza I.C. San Donato via San Cristoforo» (CUP B85I21000030001): il progetto prevede la riqualificazione dello spazio antistante le scuole del quartiere (scuola dell'infanzia e scuola primaria dell'IC San Donato). Il cronoprogramma procedurale registra l'avvenuta consegna dei lavori – in data 25 giugno 2025 – all'operatore economico aggiudicatario dei lavori. Nel riscontro istruttorio il Comune ha riferito che *«La principale criticità riguarda il coordinamento delle attività tra l'impresa affidataria e la soc. Abbanoa, che interviene con la propria impresa per l'esecuzione delle reti idriche e fognarie delle acque nere previa preparazione dello scavo da parte dell'impresa affidataria»*.

Allo stato attuale i lavori sono in corso e si prevede che saranno ultimati il 29 marzo 2026, con collaudo il 31 marzo 2026.

- Progetto «Sistemazione e riqualificazione della Piazza S. Antonio» (CUP B85I21000020001): il progetto prevede la sistemazione e la riqualificazione della piazza con l'installazione di arredi, la sistemazione dei giardini, parchi gioco e spazi pubblici all'aperto. In sede di riscontro l'Ente ha comunicato che la proposta di aggiudicazione del contratto di appalto è stata adottata in data 30 luglio 2025 e che si procederà alla consegna anticipata dei lavori nelle more della stipula del contratto. Nello stesso riscontro istruttorio, il Comune di Sassari ha altresì fatto presente che *«in data 11/08/2025, [...] il M.I.T., Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ha chiesto, pena la revoca del finanziamento, memorie scritte e documenti inerenti i lavori in oggetto; Detta nota è stata riscontrata con prot. n.171080 in data 14/05/2025, in cui si è dimostrata l'assenza di sostanziale difformità rispetto ai tempi alle modalità di attuazione dell'intervento, pertanto, il termine ultimo per eseguire i lavori è stabilito entro il 31/03/2026»*.

Come sopra anticipato, dagli approfondimenti istruttori svolti dall'Ufficio di controllo, il progetto è stato interessato dal Decreto del MIT del 6 novembre 2025 con cui si è disposta la revoca del finanziamento.

In definitiva, per quanto riguarda l'avanzamento procedurale, integrando i dati forniti dall'Amministrazione con i riscontri effettuati autonomamente sulla piattaforma informativa di monitoraggio dei progetti PNRR, si evidenzia che, in disparte i progetti

³⁴ A seguito di Determinazione dirigenziale n. 1589 del 30/04/2025.

interessati dalla revoca del finanziamento, la maggior parte degli interventi compresi nella proposta presentata dal Comune di Sassari si trovano in fase di esecuzione; per un progetto è in corso la stipula del contratto, mentre per un ulteriore progetto è in itinere la fase conclusiva del collaudo.

Sotto il profilo finanziario, in base ai dati presenti su ReGiS con riferimento all'aggiornamento dell'impiego delle risorse finanziarie, risulta che nel 2024 è stata richiesta al MIT una quota di anticipazione intermedia pari a 3.629.844,81 euro sul CUP B85F21000430001, che risulta autorizzata ma non ancora erogata. Allo stato attuale, cumulativamente, sono stati spesi 5.211.946 euro di cui 5.100.948 euro a valere sul finanziamento PNRR, che corrispondono rispettivamente al 32,57% del finanziamento totale e al 34,50% del finanziamento PNRR.

Tabella 5 - Progetti PINQuA del comune di Sassari - gestione delle risorse finanziarie

voci contabili	B81B21000 830003	B85F21000 430001	B85I210000 20001	B85I210000 30001	B85I210000 40001	B89B21000 020001	B89B21000 030001	B89B21000 040001	B89B21000 050001	B89B21000 060001	B89B21000 070001	B89B21000 080001	B89J210007 90008	B89J21000 810001	Finanziame nto pubblico complessivo
Finanziamento pubblico	94.000	6.660.450	1.947.671	1.660.000	1.120.000	1.250.000	332.000	907.638	162.000	203.619	110.000	303.381	873.086	380.531	16.004.375
di cui: finanziato PNRR	75.161	5.550.375	1.947.671	1.660.000	1.120.000	1.250.000	332.000	907.638	162.000	203.619	110.000	303.381	810.000	352.956	14.784.801
anticipazione erogata	7.516	555.038	194.767	166.000	112.000	125.000	33.200	90.764	16.200	20.362	11.000	30.338	81.000	35.296	1.478.480
Risorse 2024		1.647.557	-	-	60.025		2.293	17.243	15.916	11.990	810	3.197	84.650	43.431	1.887.112
FPV Entr 2024	-	270.985	68.180	80.338	90.752	-	-	-	-	20.362	-	-	81.000	35.296	646.913
Totale Impegni 2024	-	1.915.288	37.711	36.995	89.012	-	2.293	7.561	15.916	11.990	810	3.197	165.650	78.727	2.365.150
FPV spesa 2024	-	3.254	30.468	43.343	61.765	-	-	-	-	20.362	-	-	-	-	159.192
Avanzo vincolato al 31/12/24	7.516	-	109.696	65.548	21.213	125.000	33.200	100.446	16.200	-	11.000	30.338	-	-	520.157
Tot pagato 2024	-	1.915.323	37.711	57.079	62.379	-	2.293	7.561	15.916	11.990	807	7.035	166.068	81.227	2.365.389
Risorse 2025	67.645	4.414.440	1.752.874	1.219.000	947.975	1.125.000	296.507	799.601	129.884	171.232	98.190	266.008	602.477	250.602	12.141.435
FPV Entr 2025	-	3.254	30.468	43.343	61.765	-	-	-	-	20.362	-	-	-	-	159.192
Utilizzo avanzo vincolato PNRR 2025	-	-	109.696	65.548	21.213	125.000	33.200	100.446	16.200	-	11.000	30.338	-	-	512.641
Totale Impegni 2025	67.645	4.417.694	1.893.038	1.327.891	1.030.953	1.250.000	329.707	900.047	146.084	191.594	109.190	296.346	602.477	250.602	12.813.268
Tot pagato 2025	-	1.439.955	17.087	237.492	196.880	85.417	17.966	64.962	-	162.702	8.811	25.873	147.419	96.000	2.500.564

Fonte: dati forniti dall'Amministrazione

5.3 Comune di Oristano

Il comune di Oristano ha presentato una proposta relativa a n. 11 progetti, tutti ammessi a finanziamento nell'ambito del PNRR.

Nella tabella che segue sono riportati i dati anagrafici di ciascun progetto e il relativo finanziamento, dettagliato per tipologia di fonte.

Tabella 6 - Progetti PINQuA del comune di Oristano - finanziamenti

CODICE CUP	DESCRIZIONE PROGETTO	Costo INIZIALE Progetto (a)=b+c+d+e	di cui				FOI (f)	COSTO DEFINITIVO aggiornato con FOI
			Importo finanziato PNRR (b)	Importo quota risorse proprie (d)	Importo Finanziamento altra fonte pubblica (c)	Risorse private (e)		
H11B21000430001	QUARTIERE ERP VIA GIOVANNI PAOLO I SILI - REALIZZAZIONE DI UN QUARTIERE ECOSOSTENIBILE NZEB DI ALTO CONTENUTO SOCIALE E AMBIENTALE	1.382.167	1.382.167	0	0	0	138.217	1.520.384
H11B21000440001	D.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI DONIGALA FENUGHEDU - L'INTERVENTO CONSISTE NELLA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX CAMPO SPORTIVO DI DONIGALA PER REALIZZARE UN PARCO INCLUSIVO PER LO SPORT	530.926	530.926	0	0	0	53.093	584.019
H11B21000450001	VI - ASSE DI INTERCONNESSIONE CICLOPEDONALE ORISTANO-SILI-MASSAMA-NURAXINIEDDU-DONIGALA - RACCORDO TRA LA CITTÀ E TUTTE LE FRAZIONI	3.604.594	3.604.594	0	0	0	360.459	3.965.053
H11B21000470001	S.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI SILI - INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DI NUOVE INFRASTRUTTURE VERDI ATTREZZATE	3.156.192	3.156.192	0	0	0	315.619	3.471.811
H13D21000220001	NM.V. - RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI DI NURAXINIEDDU E MASSAMA - RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI RELAZIONE E PER IL TEMPO LIBERO	590.326	590.326	0	0	0	59.033	649.359
H14E21000100001	M.E.1 - LA CASA DELLE DONNE*VIA CARLO EMANUELE 45 MASSAMA ORISTANO*RICONVERSIONE DELL'EX SCUOLA MATERNA DI MASSAMA A CASA DI SEMIAUTONOMIA PER LE DONNE VITTIME DI VIOLENZA	800.407	800.407	0	0	0	80.041	880.448
H14E21000110001	M.E.2 - LA CASA DELLE ASSOCIAZIONI*VIA CARLO EMANUELE N 26 MASSAMA ORISTANO*RICONVERSIONE DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI MASSAMA A SPAZIO DEDICATO ALLE ATTIVITÀ DELLE ASSOCIAZIONI E A RESIDENZA PER SOGGETTI SVANTAGGIATI	1.289.425	1.289.425	0	0	0	128.943	1.418.368

H14E21000120001	N.E.1 - LA CASA DELLA COMUNITÀ*VIA PERRA N. 8 NURAXINIEDDU ORISTANO*RICONVERSIONE DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI NURAXINIEDDU A SPAZIO DI AGGREGAZIONE E AREE TECNOLOGICAMENTE ATTREZZATE PER STUDIO E LAVORO.	926.734	926.734	0	0	0	92.673	1.019.407
H14E21000130001	D.E.1 - LA CASA DELL'ACCOGLIENZA*VIA ORISTANO N. 12 DONIGALA F. ORISTANO*RICONVERSIONE DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI DONIGALA A DORMITORIO E CENTRO DI ASCOLTO PER SOGGETTI FRAGILI.	764.172	764.172	0	0	0	76.417	840.589
H19J21000350001	ASILO EX ESMAS SILI*VIA MARTIRI DEL CONGO N. 24*RIQUALIFICAZIONE EDIFICIO DA DESTINARE ALLA SOCIALITÀ ED ALLA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	580.374	580.374	0	0	0	58.037	638.411
H19J21000360001	C.1 - "RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'ASSE PRINCIPALE DELLA FRAZIONE DI DONIGALA", ORISTANO - L'INTERVENTO RIGUARDA LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ASSE VIARIO PRINCIPALE DI DONIGALA AI FINI DELLA SICUREZZA CICLOPEDONALE E DELLA VIVIBILITÀ URBANA	1.374.680	1.374.680	0	0	0	137.468	1.512.148
TOTALE		14.999.997	14.999.997	0	0	0	1.500.000	16.499.997

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati forniti dall'Amministrazione e dati amministrativi RGS

I progetti presentati a valere sul «Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare» sono stati individuati quali parti sostanziali di un più ampio progetto denominato «Oristano fraZIONI», il quale costituisce il completamento e la valorizzazione del Programma «Oristano EST» e «Oristano OVEST»³⁵.

Tutti i progetti PINQuA erano stati già inseriti nel piano triennale dei lavori pubblici adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 22 febbraio 2022 di approvazione del Bilancio di previsione 2022/2024 e del DUP 2022/24, di cui il Piano triennale delle opere pubbliche costituisce parte integrante.

Per l'espletamento delle diverse fasi di affidamento dei servizi e dei lavori, il Comune di Oristano si è servito prevalentemente della centrale di committenza regionale Sardegna CAT.

Di seguito si riportano le principali fasi procedurali riferite a ciascun progetto:

³⁵Con la delibera della Giunta n. 39 del 15 marzo 2021, è stato approvato un programma integrato complesso, declinato in n. 11 progetti volti a ristrutturare, valorizzare e/o riconvertire ad uso sociale locali dismessi

- **Progetto «Lavori di realizzazione del quartiere NZEB³⁶»** (CUP H11B21000430001): finalizzato a potenziare le tre aree verdi del quartiere e renderle maggiormente connesse al sistema di percorrenze esistenti ed integrate agli edifici pubblici. Gli effetti che, in modo particolare, il progetto intende realizzare sono i seguenti:

- Migliorare la fruibilità degli spazi pubblici verdi in prospettiva dell'implementazione dell'innovativo quartiere NZEB (Near Zero Energy Building), preservandone e potenziandone la biodiversità;
- Implementare una prima parte della strategia energetica MICROGRID attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici pubblici adiacenti al Giardino Comunale e sopra una nuova pergola fotovoltaica.
- Razionalizzare le aree destinate a parcheggio;
- Migliorare la capacità drenante dei suoli, nel rispetto delle indicazioni del P.A.I. regionale.

La realizzazione dei lavori è stata aggiudicata, con determina n. 1039 del 7 settembre 2023, per l'importo complessivo di 992.480,74 euro. Il contratto di appalto è stato stipulato in data 28 novembre 2023 e, in data 10 gennaio 2024 è stato redatto il verbale di consegna lavori, con ultimazione prevista per l'8 luglio 2024. Nel riscontro istruttorio, l'Ente ha riferito che i lavori sono stati sospesi per due volte nel corso dell'ultimo anno³⁷ *«in attesa dell'approvazione della perizia di variante senza aumento di spesa»*. Con determinazione dirigenziale n. 724 del 24 giugno 2025 è stato autorizzato il subappalto ad una società con sede a Ussana e, il 14/10/2025 con determinazione dirigenziale n. 1202 è stato affidato l'incarico relativo al collaudo statico.

I lavori sono in fase di esecuzione, con ultimazione prevista entro l'anno.

- **Progetto di «Riqualificazione degli spazi aperti di Donigala Fenugheddu»** (CUPH11B21000440001): l'intervento prevede la riqualificazione del sistema degli spazi aperti al pubblico della frazione di Donigala Fenughedu, attraverso la realizzazione dei «Giardini Madre Beniamina Piredda, dell'Area del vecchio campo sportivo Is Arxioas» e della Piazza Chiesa.

Il contratto, stipulato il 29 dicembre 2023, prevedeva la conclusione dei lavori entro il 6 febbraio 2024. I lavori sono stati avviati e, durante l'esecuzione, sono state concesse due proroghe (il 13/09/2024 e il 12/11/2024³⁸). In riscontro alle richieste istruttorie, l'Ente ha comunicato che *«i termini per una nuova*

³⁶ Quartiere ERP via Giovanni Paolo I Sili

³⁷ Rispettivamente in data 19/07/2024 e poi in data 10/10/2024

³⁸ Le motivazioni addotte per la concessione della seconda proroga sono dovute principalmente al caldo intenso del mese di agosto, che ha impedito la prosecuzione dei lavori, come anche da Ordinanza n.5 prot. n. 13259 del 18/07/2024 della Presidente della Regione Sardegna che ha vietato i lavori in condizione di prolungata esposizione al sole dalle ore 12:30 alle ore 16 nelle giornate classificate ad Alto rischio sulla "mappa del rischio" Worklimate 2.0; inoltre, si attendeva ancora il rilascio da parte della Provincia di Oristano dell'autorizzazione per l'esecuzione dei due pozzi nel Parco Is Arxioas e in Piazza Chiesa.

ultimazione dei lavori sono sospesi in quanto si è in attesa di approvazione di una perizia di variante».

- Progetto “lavori di realizzazione asse di interconnessione ciclopedonale Oristano- Sili - Massama-Nuraxinieddu -Donigala” (CUP H11B21000450001): Il progetto prevede la riqualificazione di alcuni tratti viari, siti nel territorio comunale di Oristano e nelle frazioni di Donigala Fenugheddu, Massama, Nuraxinieddu e Sili, incentivando la mobilità lenta e collegandoli reciprocamente fra loro e con Oristano, nell’ottica della valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali. Nella nota dell’Ente in riscontro alle richieste istruttorie, si comunica che *“lo stato di avanzamento dei lavori al 05/08/2025 è pari all’82% ottenuto dal rapporto tra la somma di quanto già liquidato all’impresa aggiudicatrice (Anticipazione + SAL 1+ SAL 2 + SAL 3 + SAL 4) e il valore di aggiudicazione”*. Alla data del riscontro i lavori sono sospesi in attesa della redazione di una perizia di variante in corso d’opera da parte dei progettisti incaricati; la fine dei lavori è prevista per il 31 dicembre 2025.

- Progetto «Riqualificazione del sistema degli spazi aperti di Sili» (CUP H11B21000470001): il progetto è finalizzato alla realizzazione di un parco urbano sostenibile, costituito da quattro diverse aree verdi, fruibili dall’intera collettività, in grado di rispondere a specifici criteri di sostenibilità ambientale e sociale. In data 29/02/2024 è stato stipulato il contratto di appalto integrato della progettazione definitiva, progettazione esecutiva e l’esecuzione dei lavori nel quale la società aggiudicataria si impegna a consegnare all’Ente il Progetto definitivo entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori e successivamente, entro 30 giorni dall’approvazione dello stesso, il Progetto esecutivo. Nel Capitolato d’appalto viene definito, inoltre, che *“l’appaltatore dovrà dare ultimate tutte le opere appaltate entro il termine di giorni 365 (trecentosessantacinque) naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori”*. L’Ente in sede di riscontro alle richieste di aggiornamento procedurale, ha comunicato che con nota n. 49860 del 18/07/2025 è stata effettuata la consegna provvisoria delle aree d’uso per la realizzazione dei lavori oggetto dell’intervento, ad esclusiva *“attività di primo accantieramento”*. Con determinazione del Dirigente del Settore Sviluppo del territorio n. 910 del 02/08/2025³⁹, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori, redatto dal RTP per la progettazione, per un importo complessivo di 3.471.810,81 euro. In data 04/08/2025 si è proceduto alla consegna dei lavori e all’avvio dell’esecuzione delle opere. Con determinazione dirigenziale n. 1023 del

³⁹ L’Ente, in sede di riscontro istruttorio, giustifica lo slittamento dei tempi di approvazione del progetto esecutivo per via dei tempi necessari per *“la definizione di alcuni dettagli determinati dal computo esecutivo e dall’offerta tecnica sulle alberature”* con l’obiettivo di *“offrire una migliore valutazione del contesto operativo nel quale si inserisce la realizzazione dell’intervento in oggetto.”*

01/09/2025 è stato autorizzato il subappalto a favore dell'impresa Zicchittu Francesco srl.

Dai riscontri effettuati sul sistema informativo ReGiS, i lavori sono in fase di esecuzione.

- **Progetto “Riqualificazione del sistema degli spazi aperti Nuraxinieddu e Massama”** (CUP H13D21000220001): il progetto ha la finalità di riqualificare un'ampia porzione dello spazio aperto pubblico da dedicare a luoghi di incontro e scambio per la comunità⁴⁰.

La consegna formale dei lavori è avvenuta il 28/12/2023 con ultimazione prevista per il 21/04/2024. Con determinazione dirigenziale n.553 del 29/05/2024 è stata concessa la proroga della scadenza dei lavori al 30/06/2024 richiesta dall'impresa aggiudicataria. I lavori risultano ultimati alla data del 20/01/2025⁴¹ e con determinazione dirigenziale n. 1097 del 17/09/2025 è stato approvato lo stato finale dei lavori e il relativo certificato di regolare esecuzione.

- **Progetto “La Casa delle donne”** (CUP H14E21000100001): l'opera è in fase di ultimazione e ha come oggetto la ristrutturazione totale dell'ex scuola materna di Massama, nonché la riconversione di una parte in semiautonomia e un'altra parte a zone comuni adibite a funzioni sociali a disposizione dei servizi sociali. Il verbale di consegna dei lavori è stato sottoscritto in data 29/01/2024. In sede di riscontro istruttorio l'Ente comunica che *“Rispetto al contratto d'appalto originario rep. n. 264 del 14/12/2023, in fase di esecuzione lavori si è reso necessario procedere alla redazione di due varianti ai sensi art. 106, comma 1 lett c) del D.lgs 50/2016 e nel rispetto delle indicazioni per l'utilizzo delle economie derivanti dai ribassi d'asta e per le varianti del MIT Dipartimento per le opere pubbliche e le politiche abitative⁴²”*. L'impresa aggiudicataria ha trasmesso con nota del 09/10/2025 la dichiarazione di fine lavori alla data del 27/09/2025, confermata successivamente dal sopralluogo effettuato dai tecnici dell'Ente in data 29/09/2025. Pertanto, in data 13/10/2025, la Direzione lavori ha accettato, con riserva, la dichiarazione di ultimazione delle opere, rinviando la validazione finale dell'intervento e del conseguente Certificato di regolare esecuzione, alla successiva integrazione documentale, consistente nella

⁴⁰ Gli spazi pubblici interessati sono: lo spazio aperto sito tra via Ogliastro e via Logudoro, a Massama, di seguito denominato come Parco Delle Donne; il giardino sulla via Carlo Emanuele, a Massama di seguito denominato come Area gioco Carlo Emanuele; il sistema di spazi aperti contigui sulla via Bologna, a cavallo tra gli abitati di Massama e Nuraxinieddu, di seguito denominato come Giardini Bologna.

⁴¹ Il Direttore dei lavori ha trasmesso con nota prot. n. 37009 del 29/05/2025 il certificato di ultimazione dei lavori, la relazione sul conto finale, il verbale e certificato di regolare esecuzione, il computo metrico finale e la documentazione tecnico contabile relativa allo stato finale (IV SAL); con nota prot. 63548 del 12/09/2025 ha, inoltre, inviato la documentazione relativa al rispetto dei principi DNSH e la documentazione relativa alle certificazioni dei materiali impiegati in accordo con i Criteri Ambientali Minimi (CAM).

⁴² “la prima è stata approvata con determinazione dirigenziale n 879 del 08.08.2024 per l'importo netto dei lavori e oneri sicurezza pari a € 551.534,84, con un aumento netto rispetto all'importo netto contrattuale di € 463.161,25; la seconda, approvata con determinazione dirigenziale n 777 del 03.07.2025, dell'importo netto dei lavori e oneri sicurezza pari a € 586.496,68, che ha comportato un aumento complessivo dell'importo contrattuale originario del 26,629% con conseguente atto aggiuntivo rep. n. 577 del 09/07/2025”.

trasmissione delle Dichiarazioni di conformità, ai sensi del D.M. 37/2008 relative all'impianto fotovoltaico, all'impianto elettrico, di condizionamento e di quello idraulico.

Allo stato attuale, il progetto si trova nella fase del collaudo finale.

- **Progetto “Casa delle Associazioni”** (CUP H14E21000110001): riconversione dell'ex scuola elementare di Massama, si intende creare uno spazio polifunzionale sia interno che esterno di aggregazione sociale che possa ospitare le associazioni, i comitati estemporanei e le assemblee cittadine. Una porzione del fabbricato sarà destinata a residenza per soggetti svantaggiati, con ingresso indipendente e spazio esterno di pertinenza esclusiva.

A seguito dell'aggiudicazione avvenuta in data 13/11/2023, in data 27/12/2023 l'Ente ha stipulato il contratto con l'RTI aggiudicatario e successivamente, in data 27/02/2024 si è proceduto alla formale consegna dei lavori, con ultimazione prevista per l'11/02/2025. Con provvedimento prot. 421 del 20/01/2025 è stata concessa una proroga fino al 12/05/2025 su richiesta motivata da parte dell'aggiudicatario⁴³. Nel riscontro alla nota dell'Ufficio istruttore, l'Ente ha comunicato che: *“il 10/03/2025 al fine di risolvere aspetti imprevisti ed imprevedibili avvenuti durante l'esecuzione dei lavori in particolare a seguito della demolizione della pavimentazione delle aule, della realizzazione dell'impianto fotovoltaico, dello spostamento dell'impianto esistente di trasmissione dati e videosorveglianza e della recinzione esterna e di alcuni aspetti di lavorazioni il direttore dei lavori ha disposto la sospensione dei lavori”*; con determinazione n. 889 del 30/07/2025 si è provveduto all'integrazione delle spese di progettazione, Direzione lavori e Coordinamento della sicurezza in favore del RTP aggiudicatario dei servizi di progettazione, nonché alla rimodulazione del quadro economico. Alla data del riscontro istruttorio l'Ente comunica che *“la sospensione parziale dei lavori è ancora in atto”*. In data 04/08/2025 con determinazione n.889 è stata approvata la rimodulazione del quadro economico.

- **Progetto intitolato “La Casa della comunità”** (CUP H14E21000120001): l'investimento prevede, attraverso la riconversione dell'ex Scuola elementare di Nuraxinieddu, la creazione di spazi di aggregazione e aree tecnologicamente attrezzate per studio e lavoro. A seguito della stipula del contratto d'appalto (Rep. n.227 del 13/10/2023), in data 22/01/2024 è stato sottoscritto il verbale di consegna dei lavori con termine previsto per il 20/01/2025. In seguito, sono state concesse ulteriori due proroghe: la prima in data 22/01/2025 per 90 giorni e poi in data 29/04/2025 per 60 giorni con

⁴³La richiesta di proroga è stata dovuta a motivazioni, non riconducibili a fatto proprio dell'appaltatore né a sua negligenza o colpa: Le condizioni meteorologiche avverse intercorse nella fase di lavorazione riguardanti la copertura dell'edificio; L'indisponibilità dei locali dove alloggiava l'armadio Rack della rete comunale MAN di trasmissione dati e videosorveglianza che non poteva subire interruzioni; i ritardi sugli approvvigionamenti dei materiali; l'ordinanza n.5 prot. n. 13259 del 18/07/2024 della Presidente della Regione Sardegna che ha vietato i lavori in condizione di prolungata esposizione al sole dalle ore 12:30 alle ore 16 nelle giornate classificate ad Alto rischio sulla “mappa del rischio” Workclimate 2.0.

nuova scadenza del termine dei lavori al 20/06/2025, data in cui si è peraltro autorizzata la sospensione dei lavori, in attesa di approvazione di perizia di variante per modifiche impreviste dovute a circostanze imprevedibili⁴⁴. Tale approvazione è avvenuta con determinazione n.1289 del 29/10/2025. Il cronoprogramma prevede che i lavori si concludano entro il 31 gennaio 2026, collaudo compreso.

- **Progetto “La casa dell’accoglienza”** (CUP H14E21000130001): consiste nella riconversione dell’ex scuola elementare di Donigala a dormitorio e centro di ascolto per soggetti fragili. Come riferito dal Comune in riscontro alle richieste istruttorie dell’Ufficio di controllo, a seguito di impossibilità temporanea di procedere per cause di forza maggiore, i lavori erano stati sospesi dal 04/12/2023 all’11/04/2024. Successivamente è stata approvata una perizia di variante e, a seguito di richiesta motivata del RTI aggiudicatario, è stata disposta una proroga del termine di ultimazione dei lavori entro il 31 dicembre 2025, con collaudo entro il 31 gennaio 2026.

I lavori sono nella fase di esecuzione.

- **Progetto «La Casa della sostenibilità»**, (CUP H19J21000350001): riconversione dell’ex asilo Esmas di Sili come spazio dedicato alla comunità del quartiere e a residenza di soggetti svantaggiati. Con verbale sottoscritto in data 22/11/2023 è stata effettuata la consegna dei lavori di cui sopra, con scadenza prevista per il 20/11/2024; i lavori sono stati sospesi in data 10/09/2024 e successivamente ripresi in data 03/12/2024, con proroga del termine degli stessi alla data del 26/02/2025 e, a seguito di richiesta da parte dell’impresa aggiudicataria, con ulteriore slittamento al 27/06/2025; in data 20/06/2025 è stato sottoscritto un verbale di sospensione lavori, ai sensi dell’art. 121 del D.Lgs. 36/2023 in quanto *“non possono temporaneamente procedere per la difficoltà di approvvigionamento dei materiali, inoltre sono sopraggiunte situazioni impreviste e imprevedibili che richiedono la redazione di una perizia per l’assestamento e la buona prosecuzione e conclusione dei lavori”*. In riscontro alla nota dell’Ufficio istruttore, l’Ente ha comunicato che i *“lavori sono attualmente sospesi in attesa di approvazione di variante in corso d’opera per opere non previste in circostanze imprevedibili”*.

- **Progetto «Riqualificazione urbana dell’asse principale Donigala»** (CUP H19J21000360001): l’area oggetto dell’intervento di riqualificazione è l’asse viario dalla borgata de il Rimedio, all’estremità nord di Donigala Fenugheddu, corrispondente all’arteria stradale SS292 – via Oristano. Il progetto comprende i principali spazi urbani contigui, oltre i margini stradali

⁴⁴ Si tratta perizia di variante e suppletiva entro il 15% dell’importo di contratto, poiché durante il corso dei lavori si sono evidenziate nell’edificio situazioni non prevedibili nella fase progettuale, riconducibili all’art. 120, comma 1, lettera c) del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, di particolare rilevanza ai fini del corretto andamento dei lavori di riconversione dell’edificio, autorizzata dal RUP con comunicazione Protocollo N.0022262/2025 del 28/03/2025:

pedonali della SS 292, e le aree attualmente residuali con la finalità di riqualificarle sia da un punto di vista urbano che architettonico. In data 14/12/2023 è stato stipulato il contratto d'appalto (Rep. n.266) e in data 20/02/2024 si è proceduto alla formale consegna dei lavori con verbale sottoscritto in pari data, con ultimazione prevista all'11/09/2024. L'Ente riferisce che, nel periodo intercorrente dalla data di consegna alla data del riscontro istruttorio, i lavori sono stati sospesi per quattro volte⁴⁵ e sono state concesse tre proroghe. L'ultima sospensione è stata approvata in data 08/07/2025 per poter redigere una perizia suppletiva di variante d'opera con aumento del prezzo contrattuale per la definizione e l'esecuzione di alcuni interventi e modifiche resesi necessarie durante il corso dei lavori. Nel verbale di sospensione si riporta che *"allo stato attuale i lavori sono stati completati, salvo elementi di finitura, e resi temporaneamente agibili, riguardo le opere di pavimentazione stradale del lato sinistro e del lato destro della carreggiata stradale, nonché delle aiuole laterali e dei principali complementi di arredo urbano"*. Con determinazione n.1205 del 10/10/2025 è stato affidato l'incarico relativo al collaudo statico ai sensi dell'art.50, comma 1 lett. b) del D.Lgs 36/2023. I lavori sono in corso, con previsione di ultimazione, compreso il collaudo entro il 28 febbraio 2026.

In definitiva, sotto il profilo dell'avanzamento procedurale, le risultanze emerse dall'attività istruttoria hanno evidenziato che, rispetto al complesso dei progetti compresi nella proposta presentata dal Comune di Oristano, uno ha concluso l'iter procedurale, mentre un altro si trova in fase di collaudo. I restanti nove progetti, attualmente nella fase di esecuzione, nonostante qualche ritardo, risultano comunque in linea con il cronoprogramma e con lo step finale previsto per il collaudo.

Sotto il profilo finanziario, dall'analisi dei dati presenti su ReGis emerge che, nel corso del biennio 2024-2025, sono state erogate dal MIT ulteriori quote di anticipazione pari a 3.905.944 euro e che risulta autorizzata, ma non ancora erogata, un'anticipazione intermedia pari a 573.307 euro relativamente al CUP H11B21000430001.

Per tutti i progetti sono stati effettuati pagamenti per un importo cumulato dal 2022 a novembre 2025 pari a 6.832.232 euro di cui 6.027.457 euro a valere sul finanziamento PNRR, che supera l'importo delle somme erogate a titolo di anticipazione (pari complessivamente

⁴⁵ Sospensione n.1: dal 10/08/2024 al 26/08/2024 stabilendo come data di ultimazione il 26/09/2024; sospensione n.2: dal 19/12/2024 al 30/01/2025 con nuova data di ultimazione per il 07/02/2025; sospensione n.3 dal 03/04/2025 al 12/05/2025 stabilendo come nuova data di fine lavori il 05/06/2025

a 5.405.944 euro) e che rappresentano rispettivamente circa il 41,41% del costo totale dei progetti ammessi a finanziamento e il 40,18% del finanziamento PNRR.

Tabella 7 - Progetti PINQuA del comune di Oristano - gestione risorse finanziarie

voci contabili	H11B2100043 0001	H11B2100044 0001	H11B2100045 0001	H11B2100047 0001	H13D2100022 0001	H14E2100010 0001	H14E2100011 0001	H14E2100012 0001	H14E2100013 0001	H19J2100035 0001	H19J2100036 0001	Totale complessivo
Costo Totale Progetto	1.520.383	584.019	3.965.053	3.471.811	649.359	880.447	1.418.368	1.019.408	840.593	638.412	1.512.148	16.500.000
di cui: finanziato PNRR	1.382.167	530.926	3.604.594	3.156.192	590.326	800.407	1.289.425	926.734	764.172	580.374	1.374.680	14.999.997
anticipazione erogata 2022	138.217	53.093	360.459	315.619	59.033	80.041	128.943	92.673	76.417	58.037	137.468	1.500.000
Anticipazione intermedia erogata nel corso del 2024 e 2025	276.433	359.278	1.933.079	631.238	118.065	160.081			152.834		274.936	3.905.944
Risorse 2024	1.519.693	583.769	3.120.105	3.428.177	647.511	729.303	1.291.068	940.656	785.936	607.098	1.448.362	15.101.678
FPV Entrata 2024	138.187	53.093	243.570	272.646	57.435	46.043	2.052	16.751	24.865	-	74.342	928.984
Utilizzo avanzo vincolato		-	-		-	-	-	-	-	-	-	
Totale Impegnato 2024	572.617	344.208	1.279.641	0,02	557.239	390.380	313.571	145.565	248.863	-	629.105	4.481.189
FPV di spesa 2024	354.534	21.756	208.233	903.224	19.322	61.444	2.052	5.056	24.865	-	74.342	1.674.828
Avanzo vincolato al 31/12/2024	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale pagato 2024	413.960	227.183	1.177.673	-	385.439	315.681	153.491	2.420	248.863	202.781	541.419	3.668.910
Risorse 2025	947.076	239.560	1.840.464	3.428.177	90.272	338.924	977.497	795.041	537.073	-	819.257	10.013.341
FPV Entrata 2025	354.534	21.756	208.233	903.224	19.322	61.444	2.052	5.056	24.865	-	74.342	1.674.828
Utilizzo avanzo vincolato	-	-	-	-	-	-	-	-			-	-
Totale Impegnato 2025	947.076	239.560	1.840.464	3.428.177	90.272	338.924	977.497	795.091	537.073	-	819.257	10.013.391
Totale pagato 2025	158.657	123.923	986.787	-	169.013	270.997	337.236	145.565	-	107.896	377.647	2.677.721

Fonte: dati dell'Amministrazione e Regis

6 SINTESI

Nel rinviare a quanto in precedenza esposto con riferimento ai progetti attivi nel territorio della Regione Sardegna, inerenti al Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare, si compendiano di seguito gli esiti ai quali si è giunti all’esito dell’istruttoria.

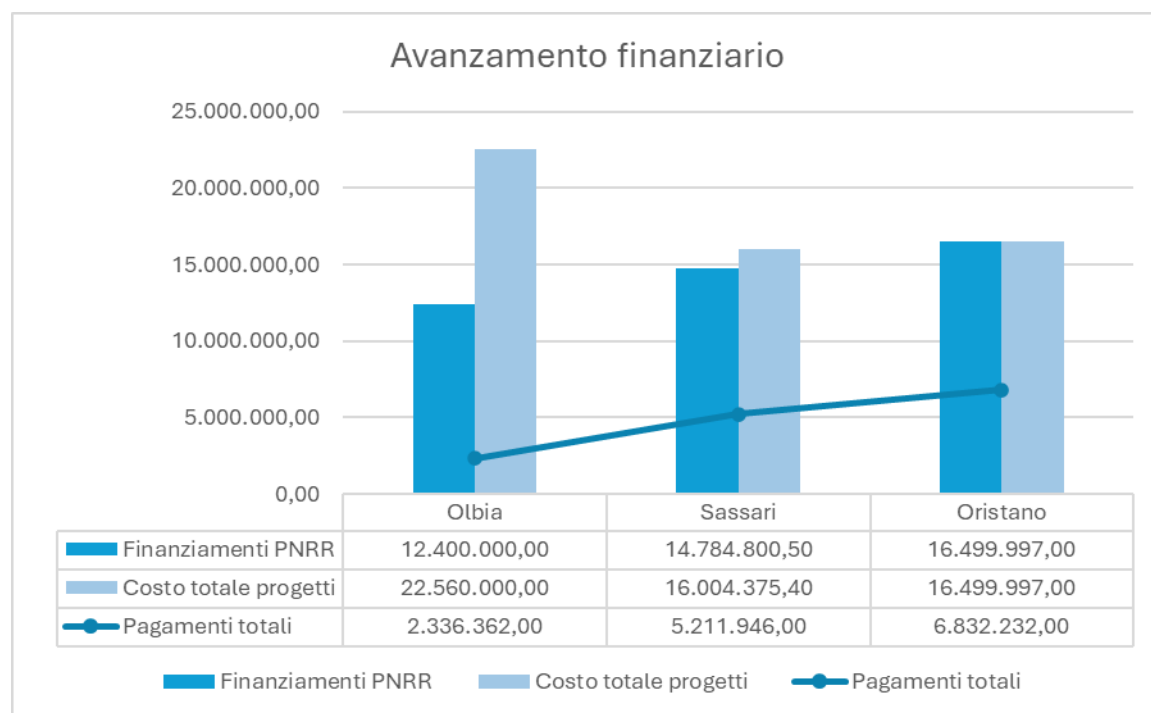
Con riguardo ai progetti campionati per la verifica sull’avanzamento fisico e finanziario, si registra che la maggior parte di essi è in fase di esecuzione (26), presentando in alcuni casi sospensioni per approvazione di perizie di variante e proroghe dei termini di ultimazioni. Tuttavia, allo stato, il cronoprogramma risulta conforme alle scadenze improrogabili stabilite a livello europeo. Di minore rilievo sono i progetti che hanno concluso l’iter di esecuzione: l’unico progetto ultimato è del Comune di Oristano (CUP H13D21000220001), mentre due sono in fase di collaudo. Si tratta, in particolare, del progetto del Comune di Olbia «Via della Maddalenedda» (CUP B89B21000060001) – e del progetto del Comune di Oristano «Casa delle Donne» (CUP H14E21000100001).

Per uno degli interventi compreso nella proposta del Comune di Sassari, (CUP B89B21000040001) «Risanamento e restauro conservativo edificio Corso Vittorio Emanuele II 136», l’iter procedurale si presenta ancora nella fase di aggiudicazione dei lavori.

Come sopra detto, alla data della presente relazione, risulta revocato il progetto presentato del comune di Quartu Sant’Elena, che non partecipa pertanto al conseguimento del target nazionale previsto per il sub investimento oggetto di analisi, e con restituzione del finanziamento ricevuto a titolo di anticipazione. Al tempo stesso, per due progetti presentati dal Comune di Sassari, mentre era in corso la redazione del presente referto, è stato verificato dall’Ufficio che è intervenuta la revoca del finanziamento.

Per quanto riguarda l’avanzamento finanziario del PNRR, sotto il profilo della spesa sostenuta, si registrano pagamenti per un totale di 14.380.541 euro, di cui 12.641.667 euro a valere sulle risorse del PNRR, che rappresentano la percentuale del 26,11% del finanziamento complessivo (pari a 55.064.372,4 euro) e del 32,9% delle risorse PNRR.

Il grafico che segue espone il livello di spesa complessiva sostenuta fino al mese di novembre 2025 dai singoli Comuni per la realizzazione dei progetti.

Tabella 8 - Avanzamento finanziario

Fonte: elaborazione Corte dei conti

7 OSSERVAZIONI E CONCLUSIONI

A conclusione dell'indagine svolta sull'attuazione del Programma, fino alla data di analisi della presente Relazione, si evidenziano alcuni aspetti, in parte già indicati nella specifica trattazione dedicata ai singoli Comuni, sui quali si ritiene opportuno soffermare l'attenzione dei soggetti attuatori.

1. È da sottolineare come l'avanzamento dei progetti ammessi a finanziamento nell'ambito del Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare presenti ancora ritardi e criticità che, allo stato, secondo i cronoprogrammi riferiti dai Soggetti attuatori e riscontrati su ReGiS, rimangono ancora contenuti all'interno della scadenza europea (marzo 2026), senza pregiudicare in prospettiva il raggiungimento dei target in termini quantitativi (numero di alloggi e superficie recuperata).

In ogni caso, i cronoprogrammi di attuazione dei singoli interventi presentano delle tempistiche molto ristrette rispetto alla data di conclusione dei lavori.

Si raccomanda ai soggetti attuatori in vista dell'imminente scadenza europea di porre in essere ogni sforzo organizzativo e amministrativo necessario ad assicurare l'accelerazione delle procedure attuative dei progetti, e la conseguente spesa, al fine di consentire di concludere le opere entro il primo trimestre 2026.

2. Una notazione riguarda inoltre l'attività di implementazione della piattaforma ReGiS che rappresenta la modalità unica attraverso cui le Amministrazioni, a livello centrale e territoriale, adempiono gli obblighi di monitoraggio, rendicontazione e controllo delle misure e dei progetti finanziati dal PNRR. Come precisato dalla circolare n. 27 del MEF.RGS del 21 giugno 2022 il sistema ReGiS *«rappresenta la modalità unica attraverso cui le Amministrazioni interessate a livello centrale e territoriale potranno adempiere agli obblighi di monitoraggio, rendicontazione e controllo delle misure e dei progetti finanziati dal PNRR, ivi compresa la rilevazione dei flussi finanziari a valere sui conti di tesoreria NGEU-Italia appositamente attivati per la gestione degli interventi del PNRR nonché sulle contabilità speciali intestate alle Amministrazioni centrali in quanto soggetti titolari e/o Soggetti attuatori del Fondo Next Generation EU gestito dal Ministero dell'Economia e delle finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato – Servizio Centrale per il PNRR».*

Pur prendendo atto di un progressivo miglioramento nell'implementazione del sistema informativo in discorso, si raccomanda di alimentare tempestivamente detto sistema di

monitoraggio, con particolare riferimento all'aggiornamento dei cronoprogrammi procedurali, dei quadri economici e dei documenti da allegare, in quanto il ritardo di alimentazione influenza negativamente la piena coerenza tra i dati contabili e quelli registrati nello stesso sistema nazionale di monitoraggio.

Si ricorda, inoltre, che la stessa circolare evidenzia che *«i soggetti attuatori sono responsabili della corretta alimentazione del sistema ReGis con i dati di programmazione ed attuazione finanziaria, fisica e procedurale relativi ai progetti di competenza. In particolare, provvedono con cadenza mensile ad aggiornare i dati registrati sul sistema e renderli disponibili per le Amministrazioni titolari delle misure ai fini delle operazioni di controllo e validazione di competenza»*.

INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1 - Dettaglio dei fondi PRNN assegnati al PinQuA	5
Tabella 2 - Progetti PINQuA del comune di Olbia - finanziamenti.....	13
Tabella 3 - Progetti PINQuA del comune di Olbia - gestione delle risorse finanziarie	19
Tabella 4 - Progetti PINQuA del Comune di Sassari - finanziamenti	21
Tabella 5 - Progetti PINQuA del comune di Sassari - gestione delle risorse finanziarie	31
Tabella 6 - Progetti PINQuA del comune di Oristano - finanziamenti.....	32
Tabella 7 - Progetti PINQuA del comune di Oristano - gestione risorse finanziarie.....	41
Tabella 8 - Avanzamento finanziario	43

