



COMUNE DI SESTU

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUMERO 41 DEL 21 LUGLIO 2009

Oggetto: Proposta di modifica Regolamento per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione di facciate

L'anno duemilanove, il giorno 21 del mese di Luglio, alle ore 18.00, nell'aula consiliare del Comune di Sestu, a seguito di convocazione per avvisi scritti regolarmente notificati su richiesta del Presidente del Consiglio Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei signori:

Sessione straordinaria / prima convocazione / seduta pubblica

N.	Componente	Carica	Presente all'appello	Assente all'appello
1	Pili Aldo	Sindaco	X	
2	Angioni Giancarlo	Consigliere	X	
3	Bullita Massimiliano	Consigliere	X	
4	Cara Abrahamo	Consigliere		X
5	Cau Paolo	Consigliere		X
6	Cossa Alessandro	Consigliere	X	
7	Cossa Michele	Consigliere	X	
8	Farris Nazareno	Consigliere		X
9	Farris Onofrio Ottavio	Consigliere		X
10	Ferru Antonella	Consigliere	X	
11	Loi Ilaria	Consigliere	X	
12	Loi Natalino	Consigliere	X	
13	Massa Antonio	Consigliere	X	
14	Mereu Giovanni	Consigliere	X	
15	Mura Antonio	Consigliere		X
16	Perra Maria Cristina	Consigliere		X
17	Pili Simone	Consigliere	X	
18	Pintus Carlo	Consigliere	X	
19	Piras Antonio	Consigliere	X	
20	Pitzanti Pietro	Consigliere		X
21	Serci Francesco	Consigliere	X	

Consiglieri assegnati 20 oltre il Sindaco totale 21.

Totale presenti: 14. Totale assenti: 7

Assiste alla seduta il Vice Segretario Generale D.ssa Sandra Licheri

Il Presidente del Consiglio comunale Francesco Serci assume la presidenza e constatata la presenza del numero legale per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

Invita l'Assessore all'Urbanistica Sergio Cardia ad illustrare l'argomento posto al numero 8 dell'ordine del giorno.

Sentito l'Assessore Sergio Cardia che illustra nel dettaglio l'argomento in esame.

Il Presidente invita i consiglieri alla discussione.

Non essendoci interventi nè dichiarazioni di voto, il Presidente invita alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta presentata sull'argomento in oggetto;

CONSIDERATO che la citata proposta risulta corredata di tutti i pareri prescritti;

presenti e votanti numero 11 (assenti: Bullita Massimiliano, Farris Nazareno, Farris Onofrio, Mura Antonio, Pizanti Pietro, Perra M. Cristina, Cau Paolo, Cossa Alessandro, Cossa Michele, Massa Antonio)

voti a favore numero 11

DELIBERA

di approvare la proposta avente il medesimo oggetto del presente atto, che risulta allegata e costituisce parte integrante e sostanziale della deliberazione.

Il presente verbale previa lettura e conferma viene firmato come appresso:

Il Presidente: F.to Francesco Serci

Il Segretario generale: F.to Sandra Licheri

Certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni: dal _____ e che copia della presente deliberazione viene spedita, ai sensi della Legge regionale n° 38/94 e successive modificazioni e integrazioni, ai capigruppo consiliari, protocollo numero _____.

Sestu, _____

Il Segretario generale: F.to Sandra Licheri

È copia conforme all'originale per uso amministrativo

Sestu, _____

L'incaricato di segreteria

Oggetto: Proposta di modifica Regolamento per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione di facciate

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Premesso che il Consiglio Comunale con delibera n. 33 dell'8.05.2004, ha approvato il regolamento per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione di facciate;

che il Consiglio Comunale con delibera n. 35 del 12.06.2007 ha approvato alcune modifiche al regolamento precedentemente approvato;

che in applicazione dei suddetti regolamenti sono stati espletati due bandi di concorso, l'ultimo in data 18 luglio 2007, attualmente in fase conclusiva per l'erogazione del contributo.

Atteso che per un auspicabile maggiore partecipazione di tutti coloro che possono trovarsi nelle condizioni di fruire dei benefici economici previsti dal Regolamento, si è ritenuto proporre alcune modifiche al Regolamento vigente.

Considerato che l'approvazione da parte del Consiglio Comunale della delibera di individuazione del centro di prima e antica formazione, in ottemperanza alle N.T. del Piano Paesaggistico Regionale, impone una particolare esigenza di tutelare i prospetti dei fabbricati;

Considerato inoltre che trovasi in itinere l'adozione definitiva del Piano Urbanistico Comunale;

Considerato nello specifico che le modifiche proposte da apportare al regolamento attengono in particolare ai seguenti aspetti:

1.al capo verso "Premesse", viene riconosciuta ammissibile la concessione di contributi anche per le categorie dei fabbricati per servizi non commerciali, inoltre si specifica che per la zona indicata "A", s'intende, oggi quella indicata B1 nel vigente strumento urbanistico, ricadente entro il perimetro di prima e antica formazione "centro matrice", identificandola con "A(B1*)";

2.agli articoli 1 e 8 s'inserisce il riferimento "A(B1*)";

3.all'art. 2, si inseriscono i richiami normativi e le casistiche di difformità su fabbricati suscettibili di regolarizzazione, senza invalidazione della domanda; vengono inoltre contemplati i casi di esclusione delle domande;

4.all'articolo 4, viene diversamente articolato il termine di scadenza di presentazione della domanda;

5.all'art. 4 bis, di nuova istituzione per scissione del vigente art.4, si articolano i termini della gestione amministrativa delle domande;

6.all'art.5, si inserisce un documento da allegare in relazione alle casistiche riportate all'articolo 2, inoltre si puntualizza in merito alla dichiarazione dei redditi da presentare;

7.all'art.6, viene elevato il massimale del contributo erogabile e vengono rideterminate le fasce di reddito e rispettive percentuali di riferimento;

8.all'art.9, viene diversamente articolata la composizione della commissione esaminatrice delle domande;

9.all'art.10, viene inserito un richiamo sull'assegnazione del punteggio in riferimento alle casistiche di cui all'art. 8;

10.all'art.11, si inserisce la specifica inerente il termine entro il quale devono essere ultimati i lavori per non incorrere sulla perdita del contributo;

11.all'art.12, si integra l'elenco dei documenti da allegare in relazione all'erogazione del saldo del contributo;

12.all'art.13 secondo comma vengono inserite le parole "gli eventuali" Considerato nello specifico che le modifiche proposte da apportare al regolamento attengono in particolare ai seguenti aspetti:

Considerato che il Regolamento con le proposte di modifiche, riportate in corsivo, è stato portato all'esame in seduta congiunta della Commissione Disciplina del Territorio e Tutela dell'Ambiente e della Commissione Statuto e Regolamenti nella seduta del 20 luglio 2009;

Dato atto che la votazione sull'argomento è stata conseguita distintamente per Commissione, conseguendo per la Commissione Statuto e Regolamenti una votazione favorevole all'unanimità dei presenti (4 voti), per la Commissione Disciplina del Territorio e Tutela dell'Ambiente una votazione favorevole all'unanimità dei presenti (4 voti);

RITENUTO di dover provvedere in merito;

Visti:

Lo statuto comunale e il regolamento di contabilità;

IL Dlgs 267/2000 T.U.E.LL.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

Visto il Regolamento Edilizio adottato con gli atti del PUC, con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 12 Agosto 2008 e n. 1 del 2 febbraio 2009;

PROPONE

Per le causali su espresse:

1. Di approvare la proposta di modifica al Regolamento per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione di facciate, secondo il Testo licenziato dalle Commissioni consiliari preposte e riportato nell'allegato unito alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.

L'Assessore comunale: F.to Sergio Cardia

Si rilascia parere favorevole in linea tecnica ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 267 del 18 agosto 2000.

Sestu, 20.07.2009

Il Funzionario responsabile: F.to Giovanni Antonio Mameli



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FACCIATE (proposte modifiche anno 2009)

APPROVATO CON DELIBERA C.C. N. 33 DELL'8.05.2004
MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N. 35 DEL 12.06.2007
MODIFICATO CON DELIBERA C.C. N. 41 DEL 21.07.2009

*in corsivo sono riportate le proposte di modifica al testo vigente approvato con delibera C.C.
35/2007
Vedasi anche nota a piè di pagina n. 8*



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

Premessa

Al fine di promuovere la riqualificazione urbana, ed in particolare le aree ricomprese nella delimitazione del centro di antica e prima formazione l'Amministrazione Comunale di Sestu intende concedere contributi per incentivare la ristrutturazione dei fabbricati di tipo residenziale e *per servizi non commerciali*, nelle zone A(B1*)¹, B1 e B2.

Art. 1 - Interventi che possono accedere ai contributi

Possono accedere ai contributi dell'Amministrazione Comunale tutti gli interventi diretti al completamento e ristrutturazione delle facciate dei fabbricati ubicati in zone omogenee classificate nel P.U.C. A(B1*)¹, B1 e B2 e comprendono a seconda dello stato di degrado le seguenti categorie di lavori:

- a) Intonacatura e tinteggiatura ex novo;
- b) Demolizione, rifacimento dell'intonaco esistente e tinteggiatura;
- c) Adeguamento facciate alle norme previste dal PUC per le zone A(B1*)¹, B1, e B2;
- d) Completamento prospettico e Tinteggiatura .

Art.2 - Soggetti beneficiari

Possono inoltrare apposita istanza i proprietari, in forma singola o in ragione di condominio ed i conduttori degli immobili di cui sopra, a condizione che non abbiano ottenuto altri finanziamenti o contributi per il medesimo intervento.

Non sono considerati contributi, ai sensi del precedente comma, i benefici fiscali previsti dalle vigenti norme relativi alla manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici residenziali.

Gli immobili per i quali si richiede il contributo, devono essere conformi alle vigenti norme edilizio-urbanistiche e concessionati, entro il 31 dicembre 1999; *qualora per gli stessi, siano presenti irregolarità prospettiche riconducibili a regolarizzazione mediante l'istituto dell'accertamento di conformità secondo le leggi di riferimento, possono partecipare al bando, corredando la domanda con apposita autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000, nella quale vengano descritte le irregolarità prospettiche e venga dichiarata la manifestazione di volontà a procedere alla regolarizzazione delle stesse prima dell'emanazione della graduatoria, pena la non ammissibilità della domanda.*

Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità o in assenza di regolare Concessione Edilizia, *se non riconducibili al caso di specie sopra specificato.*



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

Non sono ammessi contributi per opere già eseguite alla data di presentazione dell'istanza, *con esclusione dei casi ricorrenti, certificabili e ricompresi dopo la data di emanazione del bando annualità 2007 avvenuta il 18.07.2007.*

Non sono ammessi contributo gli interventi provenienti da azioni d'impresa di costruzioni.

Art.3 –Opere ammesse a finanziamento

Rientrano nelle opere finanziabili: intonaci, rivestimenti parziali con mattone a vista, pietra e granito, ristrutturazione o nuova costruzione di archi su portali d'ingresso, demolizioni e ricostruzioni di balconi, elementi in ferro battuto, grondaie in rame, tinteggiature, elementi decorativi e di rifinitura, sistemazioni dei marciapiedi.

Art. 4 - Termini di presentazione della domanda

La domanda di concessione dei contributi per la ristrutturazione delle facciate deve essere inoltrata dagli aventi diritto a norma dell'articolo 2 precedente, entro trenta giorni dalla pubblicazione del bando.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute al protocollo dell'Ente dopo il termine prefissato. *In caso di trasmissione della domanda con raccomandata con ricevuta di ritorno farà fede la data del timbro postale e in caso di scadenza di giorno festivo il termine slitterà al primo giorno utile non festivo.*

Art. 4bis - Termini di gestione amministrativa delle domanda

Entro *novanta* giorni dalla scadenza del bando sarà formulata ed approvata idonea graduatoria con la specifica delle richieste approvate e finanziate, delle approvate e non ammesse a finanziamento e delle richieste non approvate.

La graduatoria approvata con determina del responsabile del settore urbanistica edilizia privata verrà pubblicata all'albo pretorio del comune per 15 gg consecutivi e nel sito istituzionale Web.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso da presentarsi in carta semplice entro il termine perentorio di dieci giorni *dalla scadenza di pubblicazione all'albo pretorio.*

Entro trenta giorni dalla data di approvazione *definitiva* della graduatoria a tutti i richiedenti verrà data comunicazione dell'*esito* e dell'importo del contributo eventualmente assegnato.

Entro i successivi sessanta giorni i beneficiari del contributo devono formulare a termini del vigente



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

Regolamento Edilizio l'istanza di Autorizzazione Edilizia per l'esecuzione dei lavori coerente alla domanda di contributo.

Art. 5 - Documentazione da allegare

La domanda, in carta semplice, per l'ottenimento dei contributi deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modulo fornito dal Comune e allegata la seguente documentazione:

- a) estratto di mappa e/o aerofotogrammetrico con evidenziato l'edificio oggetto di intervento;
- b) documentazione attestante la proprietà dell'immobile o il titolo abilitante ad intervenire sull'immobile. Nel caso di condominio dovrà essere allegato il verbale dell'assemblea condominiale;
- c) estremi della licenza o concessione edilizia o atto sostitutivo di notorietà qualora l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 01.09.1967);
- d) documentazione fotografica dalla quale sia possibile accertare la natura delle opere;
- e) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il richiedente attesti:
 - che alla data della presentazione della domanda i lavori di ristrutturazione non siano già eseguiti o in corso di esecuzione;
 - *che alla data della presentazione della domanda i lavori risultano già eseguiti entro i termini di cui alla specifica del penultimo comma del precedente art. 2;*
- f) computo metrico estimativo;
- g) copia dichiarazione dei redditi *presentata nell'anno di pubblicazione del bando, riferita ai redditi dell'anno precedente;*

In fase di istruttoria, a cura dell'Ufficio Tecnico, ove se ne accerti la necessità, potrà richiedersi per una sola volta, eventuale integrazione alla documentazione inoltrata.

La mancata integrazione della domanda entro e non oltre giorni 30 dal ricevimento della richiesta determina la non ammissione al contributo.

Art. 6 - Determinazione del contributo

Nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili il contributo relativo ai lavori è concesso nella misura massima del 50% della spesa ammessa sul computo metrico presentato e, fino ad un massimale di € 4.000,00, secondo i seguenti parametri:

- 1 fascia: 50% per un reddito familiare fino a € 50.000 lordo
- 2 fascia: 35% per un reddito familiare *superiore* a € 50.000 lordo

L'ammontare dei lavori deve essere onnicomprensivo dell'IVA e deve escludere eventuali



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

spese tecniche;

La congruità dei prezzi dei lavori da eseguire, verrà calcolato in base al preziario regionale dei LL.PP.,

Art. 7 - Formulazione della graduatoria

Qualora le richieste di contributo eccedano le risorse messe a disposizione verrà formulata ed approvata idonea graduatoria con l'attribuzione di un punteggio previsto nel successivo art.8 secondo i seguenti criteri:

- a) ubicazione dell'edificio da ristrutturare;
- b) tipologia dell'intervento

Art. 8 - Attribuzione del punteggio

Nel caso in cui ricorresse l'ipotesi di cui all'articolo precedente, e perciò si rendesse necessario ricorrere alla formulazione di idonea graduatoria a ciascun criterio sarà attribuito il seguente punteggio:

Tipologia lavori Zone urbanistica	A(B1*) ¹	B1	B2	
Intonacatura e tinteggiatura ex novo	3	3	2	
Demolizione, rifacimento dell'intonaco esistente e tinteggiatura	2	2	1	
Adeguamento facciate alle norme previste dal PUC per le zone A(B1*) ¹ , B1,e B2	2	2	1	
Completamento e tinteggiatura	1	1	1	

A parità di punteggio la posizione in graduatoria sarà determinata dall'importo totale della ristrutturazione o dall'età del fabbricato.

Art. 9 - Commissione.

La Giunta Comunale, prima della scadenza del bando per l'ammissione al contributo, nomina una commissione così composta:

- 1) Responsabile o suo delegato del Settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune;
- 2) Un istruttore tecnico appartenente al settore Urbanistica – Edilizia Privata del Comune;



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

- 3) dipendente dell'Amministrazione di categoria non inferiore alla C con funzioni anche di segretario verbalizzante.

Art. 10 - Compiti della Commissione.

La Commissione procederà alla istruttoria delle pratiche indicando, per ciascuna domanda, i seguenti elementi:

- α) la data di arrivo della richiesta, accertando l'inoltro nei termini di cui all'articolo 4;
- β) la completezza e la regolarità della documentazione prevista all'articolo 5;
- γ) *assegnazione del punteggio in base alle previsioni e casistiche di cui all'articolo 8;*
- δ) la determinazione del contributo secondo i calcoli previsti all'articolo 6.

La Commissione potrà disporre, attraverso gli uffici comunali, sopralluoghi al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la documentazione fotografica presentata.

Art. 11 – Termini per l'esecuzione dei lavori

Con l'esito della graduatoria sarà comunicato agli assegnatari del contributo i termini entro i quali dovranno essere eseguiti i lavori, che non potranno essere inferiori a tre mesi e superiori ai sei mesi dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del contributo. Il responsabile dell'Ufficio tecnico disporrà che l'istruttoria delle pratiche ammesse a finanziamento abbiano la priorità per l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Il mancato rispetto del termine fissato per l'ultimazione dei lavori, *senza motivate giustificazioni*, comporterà la non erogazione del contributo.

Art. 12 - Modalità di erogazione del contributo

Il contributo verrà erogato in misura del 70% come anticipazione alla presentazione dei seguenti documenti :

- copia del titolo legittimante all'esecuzione dei lavori oggetto di contributo (autorizzazione edilizia);
- dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il beneficiario/richiedente attesti di non beneficiare di altri contributi a sostegno dell'intervento;



COMUNE DI SESTU PROVINCIA DI CAGLIARI

Il saldo del contributo del 30% verrà erogato a semplice presentazione dei seguenti documenti:

- copia dell'attestazione comprovante l'avvenuto conferimento del materiale eventualmente rimosso (nel caso di intonaci demoliti) in discarica debitamente autorizzata;
- documentazione fotografica dalla quale sia possibile accertare l'avvenuta ristrutturazione;
- *dichiarazione attestante la regolare esecuzione dei lavori in base all'Autorizzazione Edilizia conseguita.*

Art. 13 - Disposizioni finali

Qualora, nella stesura della graduatoria, risultino ditte aventi titolo ma non finanziate per insufficienza delle risorse le relative istanze non saranno inserite d'ufficio nella graduatoria per successive erogazioni, ma potranno essere riproposte a condizione che *gli eventuali* lavori siano stati iniziati dopo la scadenza del bando precedente.

Per quanto non esplicitamente previsto si fa riferimento per analogia a regolamenti o norme legislative sull'erogazione di contributi.

1 - Con l'indicazione zona A(B1*) s'intende l'attuale zona omogenea B1 ricadente entro il perimetro di prima e antica formazione "Centro Matrice"