



COMUNE
DI
SESTU

COMUNE DI SESTU
PROVINCIA DI CAGLIARI
ASSESSORATO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RISTRUTTURAZIONE DI FACCIAE

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n.35 del 12.06.2007

Indice generale

<u>Premessa.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 1: Interventi che possono accedere ai contributi.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 2: Soggetti beneficiari.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 3: Opere ammesse a finanziamento.....</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 4: Termini di presentazione della domanda</u>	<u>3</u>
<u>Articolo 5: Documentazione da allegare</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 6: determinazione del contributo.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 7: Formulazione della graduatoria.....</u>	<u>4</u>
<u>Articolo 8: attribuzione del punteggio.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 9: Commissione.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 10: Compiti della commissione.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 11: Termini per l'esecuzione dei lavori.....</u>	<u>5</u>
<u>Articolo 12: Modalità di erogazione del contributo.....</u>	<u>6</u>
<u>Articolo 13: Disposizioni finali.....</u>	<u>6</u>

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 nelle zone A, B1 e B2.

Articolo 1: Interventi Che Possono Accedere Ai Contributi

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

- intonacatura e tinteggiatura ex novo;
- demolizione e rifacimento dell'intonaco esistente e tinteggiatura;
- adeguamento facciate alle norme previste da PUC per le zone A, B1 e B2;
- completamento prospettico e Tinteggiatura.

Articolo 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 concessionari, in prima applicazione, entro il 31 Dicembre 1999. Il termine slitterà di anno in anno, qualora l'iniziativa trovi finanziamento anche negli esercizi successivi. Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità o in assenza di regolare Concessione Edilizia.

Non sono ammessi contributi per opere già eseguite alla data di presentazione dell'istanza.

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

Articolo 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 di marciapiedi.

Articolo 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 precedente, entro trenta giorni dalla pubblicazione del bando.

Entro settantacinque 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.

Entro 30 giorni dalla data di approvazione della graduatoria a tutti i richiedenti verrà data comunicazione della graduatoria e dell'importo del contributo eventualmente assegnato.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso da presentarsi in carta semplice entro il termine perentorio

di 10 giorni dall'avvenuta comunicazione della graduatoria.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute al protocollo dell'Ente dopo il termine prefissato.

Articolo 5: Documentazione Da Allegare

La domanda per l'ottenimento dei contributi deve essere redatta 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 o manufatti in amianto o contenenti amianto;
- e) dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il richiedente attesti che alla data della presentazione della domanda di concessione dei contributi i lavori di ristrutturazione non siano già eseguiti o in corso di esecuzione;
- f) computo metrico estimativo;
- g) dichiarazione dei redditi ultima disponibile.

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 15 dal ricevimento della richiesta determina la non ammissione al contributo.

Articolo 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, fino ad un massimale di € 2.000,00, secondo i seguenti parametri:

- 1 fascia 50% per un reddito familiare fino a € 40.000,00 lordo
- 2 fascia 30% per un reddito familiare fino a € 50.000,00 lordo
- 3 fascia 20% per un reddito familiare superiore a € 50.000,00 lordo

La spesa è da intendersi comprensiva dell'I.V.A. per i richiedenti non soggetti fiscali in base alle norme vigenti.

Il contributo verrà calcolato in base al prezzario regionale dei LL.PP, in relazione agli interventi necessari per il ripristino della facciata.

Articolo 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

Articolo 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	B2
Intonacatura e tinteggiatura ex novo	3	3	2
Demolizione, rifacimento dell'intonaco esistente e tinteggiatura	2	2	2
Adeguamento facciate alle norme previste dal PUC per le zone A, B1 e B2	2	2	1
Completamento tinteggiatura	1	1	1

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

Articolo 9: Commissione

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

1. Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, o suo delegato.
2. Un esperto in materia di recupero e riqualificazione urbana.
3. Dipendente dell'Amministrazione di categoria non inferiore alla C con funzioni anche di segretario verbalizzante.

Articolo 10: Compiti Della Commissione

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

1. la data di arrivo della richiesta, accertando l'inoltro nei termini di cui all'articolo 4
2. la completezza e la regolarità della documentazione prevista all'articolo 5
3. 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.

Articolo 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 ai 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 comporterà la non erogazione del

contributo.

Articolo 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;
- 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.

Articolo 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 i 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.