

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA E L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PER LAVORI DI MANUTENZIONE, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI LE PUBBLICHE VIE E PIAZZE

Approvato con Del. C.C. n.15 del 26/04/2018

ART. 1 - OBIETTIVI E FINALITA'

Il Comune di Vergiate, entro i limiti delle somme stanziare in bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari degli immobili prospicienti le pubbliche vie e piazze, aventi particolare valore storico, paesaggistico e testimoniale di una cultura, intesa come senso di appartenenza e riconoscibilità dei luoghi da parte della comunità locale, della memoria collettiva, delle tradizioni, degli usi e costumi.

L'obiettivo, in particolare, è diretto a:

Riqualificare il tessuto urbano del nucleo antico, come individuati dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente per migliorare la vivibilità del centro storico;

Recuperare dal degrado immobili che costituiscono significativa memoria storica della comunità;

Salvaguardare gli aspetti architettonici tipici dell'architettura e della tradizione locale;

Conservare il volto originario e gli aspetti più genuini dell'edificato garantendo un miglior ambiente di vita per i cittadini;

ART. 2 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

L'incentivazione, di cui all'articolo 1 del presente Regolamento, verrà effettuata attraverso la concessione di contributi in conto capitale a fondo perduto.

I contributi previsti dal presente Regolamento non sono cumulabili con quelli previsti da altri regolamenti o con contributi comunali, aventi ad oggetto lo stesso immobile.

ART. 3 - SOGGETTI BENEFICIARI

Possono presentare richiesta di contributo tutti i titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sugli immobili (compresi gli affittuari purché in possesso del consenso espresso dal proprietario o dal titolare del diritto reale, che a sua volta rinunciino espressamente al contributo), che si intendano recuperare. Possono presentare richiesta di contributo anche i Condomini rappresentati dal loro Amministratore sulla base di apposita delibera assembleare di conferimento di mandato. Non sono ammesse istanze di contributo avanzate da società finanziarie, Istituti e fondazioni bancarie relative ad immobili di loro esclusiva proprietà.

ART. 4 - INTERVENTI AMMESSI ED ENTITA' DELLE AGEVOLAZIONI

Le richieste potranno essere inoltrate per le facciate di edifici, prospettanti pubblica via e/o piazza, escludendo gli interventi sui fronti interni verso cavei o cortili.

Il contributo a fondo perduto sarà concesso in percentuale alla spesa ammessa a contributo, supportata da un preventivo dettagliato dell'intervento.

Tale contributo non potrà essere superiore al 60% della spesa ed in ogni caso dovrà essere inferiore al 15% dell'ammontare del fondo stabilito annualmente.

L'importo massimo del contributo non potrà essere superiore a euro 6.000,00; le categorie di intervento ammesse al finanziamento sono le seguenti:

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, limitatamente ai prospetti ed alle strutture esterne degli edifici. In particolare:
 - a) Realizzazione, tinteggiatura o rifacimento dell'intonaco nei prospetti, al fine di adeguare le stesse al contesto ambientale, ovvero, ripristino delle facciate con messa in evidenza delle murature in pietra;
 - b) Sostituzione, previa demolizione, di balconi, pensiline e parapetti in calcestruzzo armato, con nuova costruzione di tradizionali mensole in ferro battuto o in pietra lavorata con lastra di marmo e di ringhiere in ferro battuto;
 - c) Ripristino di basamenti, lesene e cornicioni in pietra a vista;
 - d) Consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne, compresi i muri, con la tecnica cucì e scucì;
 - e) Opere esterne di rivestimento in pietra;
 - f) Ricollocazione, conservazione e ripristino degli elementi architettonici e decorativi di particolare pregio e significato storico-architettonico;
 - g) Costi non superiori al 10 % dell'investimento complessivo ammissibile, relativi a progettazione e direzione dei lavori.

Non saranno ammessi a contributo gli interventi frazionati e già beneficiari di precedenti contributi. Nel caso di comproprietà, il contributo sarà erogato al richiedente esclusivamente se in possesso del consenso di tutti i proprietari. Non si considerano come voci di spesa ammissibili al contributo di cui al presente Regolamento le seguenti categorie di spesa:

- Tinteggiature e rifacimento di parati e/o rivestimenti interni;
- Sostituzione di pavimenti, parquet e simili;
- Aliquota IVA nel caso in cui il richiedente non sia una persona fisica.

ART. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Gli interessati dovranno presentare domanda di ammissione alle agevolazioni, da redigere su apposito modello predisposto dal Comune allegato al presente Regolamento (all. A). La domanda dovrà essere completa della seguente documentazione a firma di tecnico abilitato:

Relazione tecnica dell'intervento e schede analitiche dei lavori di facciata, con rilievo e descrizione delle componenti e dei materiali, oltre che rilievo analitico dello stato di fatto in scala 1:50 della facciata e tavola di progetto in scala 1:50 e comparativa; sezioni e particolari esecutivi, in scala adeguata, delle parti interessate con indicazioni precise sulle opere di consolidamento, ripristino, rifiniture murarie, intonaci (descrizione con schede dell'intonaco utilizzato), infissi, ecc...e la specifica dei materiali previsti;

Computo metrico con prezzi conformi a quelli del prezziario della camera di commercio oppure edito dal CER di Varese, in vigore all'atto della presentazione dell'istanza per la concessione del contributo; per le categorie di lavori non previsti nel prezziario verrà presentata regolare analisi che dovrà essere ritenuta congrua dal funzionario che istruisce la pratica;

Titolo di proprietà o dichiarazione attestante la proprietà dell'edificio. In caso di condominio, copia del verbale dell'assemblea condominiale approvante l'esecuzione dei lavori ed elenco dei proprietari che costituiscono il

condominio; eventuale delega di tutti i proprietari a colui che supplisce alla figura dell'Amministratore.

I beneficiari dovranno altresì munirsi del titolo per l'esecuzione dell'intervento ove prescritto dalla Legge (D.P.R. 380/2001), nonché degli eventuali pareri della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici competente, per gli edifici vincolati a norma del D.Lgs. n. 42/04.

Anche in assenza della necessità di titolo abilitativo il proprietario per accedere al contributo è tenuto a documentare con schede di intervento i lavori da eseguire al fine di permettere l'espressione del parere dalla commissione comunale per il paesaggio e l'istruttoria da parte dell'ufficio tecnico.

Entro 30 (trenta) giorni dall'effettiva conclusione dei lavori, il richiedente dovrà fornire la seguente documentazione:

dichiarazione di fine lavori/collaudato a firma di tecnico abilitato, completo delle schede tecniche relative ai materiali utilizzati, attestanti la rispondenza dell'intervento al progetto;

documentazione fotografica dell'immobile (min. due foto leggibili per facciata dimensioni cm 13 x 18) ad avvenuto intervento;

Documentazione digitale fotografica jpeg, ante e post intervento;

Fatture regolarmente quietanzate (vedi art. 7).

ART. 6 - CRITERI DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

Le istanze presentate verranno esaminate in ordine cronologico dall'ufficio tecnico comunale, acquisito il parere consultivo dalla Commissione comunale per il paesaggio, che valuterà l'ammissibilità dell'intervento proposto, eventualmente richiedendo nuovi elementi di giudizio e consigliando le eventuali modifiche che riterrà opportune, nonché fornendo le indicazioni tecniche e cromatiche per la realizzazione dei lavori.

L'ammissione alle agevolazioni di cui al presente Regolamento è stabilita in base ai seguenti criteri:

rispondenza alle finalità del presente Regolamento;

rispondenza degli interventi rispetto al vigente P.G.T. / R.E. ;

conformità degli interventi al titolo abilitativo.

ART. 7 - MODALITA' DI EROGAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

Il contributo viene liquidato in un'unica soluzione entro 90 giorni dalla fine dei lavori dopo la presentazione delle fatture comprovanti il lavoro eseguito e copia dell'avvenuto pagamento con bonifico bancario intestato al richiedente.

ART. 8 - DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI

La mancata rispondenza ad uno dei requisiti di cui agli art. 5-6, determina la decadenza dell'assegnazione del contributo e più specificatamente nei seguenti casi:

presentazione accertata dall'ufficio di falsa dichiarazione o falsa documentazione

mancato effettivo inizio dei lavori per cui è richiesto il contributo, entro 10 (dieci) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla data di efficacia della S.C.I.A. / C.I.L.A. salvo eventuale proroga da concedersi dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, da presentare almeno trenta giorni prima del termine precedente.

mancata conformità alle prescrizioni tecniche e alle indicazioni sui materiali impartite dalla Commissione comunale per il paesaggio, eventualmente emerse in fase di istruttoria;

mancata presentazione della dichiarazione di fine lavori/collaudato completa delle schede tecniche relative ai materiali utilizzati;

mancata presentazione della documentazione fotografica post opera;

mancata ultimazione lavori entro diciotto mesi dalla concessione del contributo, salvo eventuale proroga da concedersi dal Responsabile dell'Area Assetto ed Uso del Territorio, da presentare almeno trenta giorni prima del termine precedente.

Il personale tecnico comunale effettuerà le verifiche opportune sulla corretta esecuzione dei lavori e sulla documentazione fornita, anche mediante sopralluogo. Le tinteggiature di facciata dovranno essere preceduti da opportuni provini di colore che dovranno essere preventivamente assentiti.

ART. 9 - DISPONIBILITA' FINANZIARIA

Al fine di completare il processo di riqualificazione urbana, l'Amministrazione Comunale iscrive annualmente a bilancio una specifica disponibilità finanziaria il cui stanziamento viene determinato in funzione delle risorse disponibili ed utilizzato ai fini del presente regolamento.

L'ammissione a finanziamento, con relativo impegno di spesa, avverrà con deliberazione della Giunta Comunale, che valuterà le istanze - **ritenute ammissibili all'esito dell'istruttoria dell'U.T.C. e su parere conforme della Commissione Comunale per il paesaggio** - secondo l'ordine cronologico di presentazione e fino al raggiungimento dell'importo delle risorse finanziarie messe a disposizione dal Comune per l'anno in corso, fatte salve eventuali integrazioni o rinunce o recupero di fondi già assegnati.

Nel caso di risorse non sufficienti a coprire il finanziamento degli interventi ammissibili, si assegna la precedenza in base all'ordine cronologico di arrivo delle istanze.

Nel caso non fossero acquisite agli atti comunali istanze di contributo, ovvero, in caso di istanze non ritenute ammissibili, è facoltà della Giunta Comunale destinare le risorse disponibili, ovvero parte di esse, per interventi - aventi i medesimi obiettivi e finalità di cui al presente regolamento - relativi al patrimonio immobiliare comunale.

ART. 10 - ENTRATA IN VIGORE.

Il presente Regolamento entra in vigore all'esecutività della deliberazione consiliare che lo approva. Viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

ALLEGATO A

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTO COMUNALE FINALIZZATO ALL'INCENTIVAZIONE DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE, RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI PROSPICIENTI LE PUBBLICHE VIE E PIAZZE

Il/la sottoscritto/a
Nato/a a(Prov.)..... il
Residente a Via n.
Codice Fiscale Tel
In qualità di:

- Amministratore di un condominio legalmente costituito
- Procuratore di proprietari non riuniti in condominio
- Singoli/o proprietari/io che detengono/iene l'intera quota dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;
- Affittuario

dell'immobile sito a Vergiate, in Via/Piazza n°
riportata al N.C.E.U. di Vergiate - Sez. foglio n°, mappale n°
sub. costituita da n°
livelli fuori terra e complessive n° Unità immobiliari (appartamenti, magazzini, etc)

CHIEDE

l'assegnazione del contributo comunale per interventi di manutenzione o restauro delle facciate dell'edificio sito in Vergiate P.zza / Via
n° per un importo pari ad euro.....

A tal fine, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 del D.P.R. N. 445/2000,

DICHIARA

a) Di essere proprietario dell'intera quota dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;

b) Di essere stato delegato a presentare domanda di contributi in qualità di:
comproprietario di quota dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo

Amministratore pro-tempore del condominio con deliberazione assembleare del (che si allega in copia)

Legale Rappresentante di Proprietari

c) che i lavori per i quali è richiesto il contributo sono da eseguirsi su immobile destinato a:

residenza

residenza con presenza di attività terziaria e/o commerciale

attività terziaria e/o commerciale
altro

d) che l' intervento riguarda:

Tinteggiatura delle facciate

Rifacimento di rivestimenti e formazione di nuovo intonaco con tinteggiatura delle facciate.

Rifacimento di rivestimenti e formazione di nuovo intonaco con il ripristino e recupero di elementi decorativi quali cornicioni, cornici, marcapiani, zoccolature, lesene, ovvero con il recupero o ripristino di materiali lapidei ed in muratura quali davanzali, soglie, balconi, terrazzi e parapetti e con la tinteggiatura delle facciate.

Ripristino e/o sostituzione di inferriate, ringhiere ed altri elementi in ferro.

-di obbligarsi ad eseguire i lavori entro il

- di obbligarsi al rispetto della normativa di sicurezza per i cantieri D.Lgs 81/08 e modifiche successive

- di obbligarsi, ai fini dell'erogazione del contributo, a presentare documentazione fotografica dell'esito dell'intervento;

-di obbligarsi, ai fini dell'erogazione del contributo, a presentare la fine dei lavori e le certificazioni a firma del tecnico abilitato (eccezione della manutenzione ordinaria) rispondenza alle finalità del presente Regolamento; rispondenza degli interventi rispetto al vigente Piano Colore; conformità degli interventi al titolo abilitativo (permesso di costruire o D.I.A.) all'esecuzione dell'intervento;

- di obbligarsi ad esibire copia delle reversali dei bonifici bancari per l'avvenuto pagamento dei lavori soggetti a richiesta di contributo

- che le dimensioni totali della facciata interessata, sono pari a:

-Mq.di tinteggiatura delle facciate;

- Mq.di rifacimento di rivestimenti e formazione di nuovo intonaco con tinteggiatura delle facciate;

- Mq.di rifacimento di rivestimenti e formazione di nuovo intonaco con il ripristino e recupero di elementi decorativi quali cornicioni, cornici, marcapiani, zoccolature, lesene, ovvero con il recupero o ripristino di materiali lapidei ed in muratura quali davanzali, soglie, balconi, terrazzi e parapetti e con la tinteggiatura delle facciate, opere edili di sostituzione, demolizione, ripristino, integrazione di nuovi manufatti ecc.. con un lavoro sistematico di recupero dell'intera facciata;

- che i lavori per i quali è richiesto il contributo:

sono stati autorizzati e/o richiesti con:

Permesso di costruire N. del, ovvero, richiesta prot. del

S.C.I.A. N. del

C.I.L.A. N. del

DATA,

IL/I DICHIARANTE/I

.....

allegare copia Carta D'Identità)

Nel caso di assegnazione del contributo, le coordinate bancarie per l'accredito delle somme sono le seguenti:

ISTITUTO BANCARIO
FILIALE DI **AGENZIA N**
IBAN
ABI **CAB**..... **C/C**.....

Il/La sottoscritto/a acconsente al trattamento dei dati sopraindicati ai sensi del D.Lgs n° 196/2003 con le seguenti precisazioni: I dati raccolti saranno trattati, solo per fini istituzionali, manualmente ed informaticamente, nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza tutelando la Sua riservatezza ed i Suoi diritti. In relazione ai dati raccolti Lei gode dei diritti di cui agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs n°196/2003, nei limiti di legge. La presente richiesta si riferisce ad una procedura che contempla la raccolta ed il trattamento di "dati sensibili" di cui all'art. 20 del D.Lgs n° 196/2003, in merito si precisa che il trattamento suddetto avviene esclusivamente ai fini della presente domanda e che i dati potranno essere comunicati ad altri soggetti solamente ai fini della presente richiesta.

Data, firma