



COMUNE di TETI

Provincia di Nuoro

----oOo----

ASSESSORATO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Assessorato Affari Generali e Attività Produttive

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA RISTRUTTURAZIONE DEGLI IMMOBILI PRESENTI NEL CENTRO MATRICE DEL COMUNE DI TETI.

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 19/12/2014 - Comune di Teti - Regolamento comunale ristrutturazioni degli immobili presenti nel comune di Teti.

Premessa

Al fine di promuovere la riqualificazione urbana, l'Amministrazione Comunale di Teti intende concedere contributi per incentivare la ristrutturazione e il completamento dei fabbricati ubicati nel Centro Matrice.

Articolo 1: Interventi Che Possono Accedere Ai Contributi

Possono accedere ai contributi dell'Amministrazione Comunale tutti gli interventi diretti alla ristrutturazione dei fabbricati ubicati nel centro matrice e comprendono, le categorie di lavori meglio specificate nel successivo articolo 3;

Articolo 2: Soggetti Beneficiari

Possono inoltrare apposita istanza i proprietari in forma singola 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 dovranno rispettare le tipologie di ristrutturazione previste nello studio di fattibilità denominato *archi@teti*.

Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità dalle linee guida tracciate per quel preciso immobile nel progetto *Archi@teti* o seppur conformi, mancanti delle prescritte autorizzazioni e/o concessioni Edilizie.

Saranno ritenute ammissibili le spese sostenute dal beneficiario per la realizzazione degli investimenti indicati all'articolo 3 e successive alla presentazione della relativa domanda. Non sono ammessi a contributo gli interventi provenienti da azioni d'impresa di costruzioni.

Articolo 3: Opere Ammesse A Finanziamento

Rientrano nelle opere finanziabili*:

- Consolidamento / rifacimento intonaci delle facciate;
- Tinteggiatura integrale delle facciate;
- Recupero murature in pietra locale;
- Ristrutturazione / nuova costruzione di archi su portali d'ingresso;
- Sostituzione numeri civici o impianti di videocitofonia
- Rimozione / sostituzione di elementi strutturali e accessori degradanti (lunghe balconate o tettoie in calcestruzzo armato, rivestimenti materici incompatibili con le linee guida del progetto, elementi di recinzione degradanti);
- Demolizioni e ricostruzioni di balconi nel rispetto della tradizione locale;
- Ripristino elementi decorativi in ferro battuto (Ringhiere e Balaustre, Pergolati, mensole di sostegno dei balconi / sistemi di illuminazione);
- Recupero di infissi di pregio;
- Sostituzione degli infissi metallici con infissi in legno o pvc effetto legno (specifiche previste dal progetto);
- Realizzazione del nuovi manti di copertura piani o inclinati e sistema di smaltimento delle acque meteoriche (grondaie, scossaline e pluviali in rame con sezioni circolari e semicircolari);
- Rimozione e smaltimento dell'Amianto dal fabbricato;
- Posizionamento di Antenne (terrestre o satellitari) centralizzate, raggruppate e inserite in modo da minimizzare l'impatto visivo (da escludere installazioni in facciata);
- Recupero e valorizzazione lastrici solari, logge e terrazze;
- Posizionamento di elementi di rimozione di barriere architettoniche;
- Risistemazione di aree verdi private visibili da spazi pubblici;
- Rimozione / sostituzione di scritte, insegne, decorazioni e sovrastrutture incoerenti con le caratteristiche del contesto

** L'assegnazione delle premialità nell'erogazione dei contributi seguirà la rispondenza delle domande presentate alle linee guida del progetto **Archi@Teti** che intende promuovere il recupero della tradizione costruttiva e materica locale.*

Ogni intervento finanziato sarà sottoposto a valutazione da parte dei responsabili del procedimento e dovrà necessariamente rispettare le specifiche del Piano depositato presso l'Uff. Tecnico del Comune di Teti (cartelle cromatiche, trattamenti decorativi superficiali, disegni e decori degli elementi accessori, tipologie di infissi esterni ed elementi oscuranti, tipologie di insegne e sistemi di arredo urbano previsti) che sarà liberamente scaricabile nei prossimi giorni dal sito del Comune all'indirizzo www.comune.teti.nu.it

Articolo 4: Termini di presentazione della domanda

La domanda di concessione dei contributi diretti alla ristrutturazione dei fabbricati ubicati nel centro matrice deve essere inoltrata dagli aventi diritto, entro trenta giorni dalla pubblicazione del bando.

Entro trenta 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 15 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, che sarà reperibile nei prossimi giorni anche nel sito www.comune.teti.nu.it e a cui dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- estratto di mappa e/o aerofotogrammetrico con evidenziato l'edificio oggetto di intervento;
- documentazione attestante la proprietà dell'immobile o il titolo abilitante ad intervenire sull'immobile;
- estremi della licenza o concessione edilizia o atto sostitutivo di notorietà qualora l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 01.09.1967;
- documentazione fotografica dalla quale sia possibile accertare la natura delle opere o manufatti in amianto o contenenti amianto;
- computo metrico estimativo o quadro economico di spesa.

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

Il criterio di assegnazione del contributo rifletterà la scala di priorità determinata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Teti.

La suddivisione (illustrata nella tavola allegata) identifica 5 livelli di conservazione degli immobili del Centro Matrice (Rudere / Scarso / Mediocre / Sufficiente / Buono). L'obiettivo di tutelare l'integrità delle cellule edilizie, la sicurezza del centro abitato, nonché il decoro urbano impone l'attribuzione di un maggior punteggio alle unità con il peggior stato di conservazione.

Gli interventi ammissibili saranno inoltre subordinati al rispetto delle modalità di intervento definite dalla tavola H.3 del Piano Particolareggiato in corso di approvazione e integrate dagli elaborati del progetto Archi@Teti.

I progetti selezionati saranno finanziati dal Comune di Teti nella misura massima del 60% dell'investimento ammissibile;

Nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili il contributo relativo ai lavori è concesso nella misura massima di € 8.000,00,

I contributi verranno determinati non oltre l'importo massimo sopra indicato e ridotti nel caso in cui le spese sostenute o documentate dai richiedenti siano inferiori ai massimi indicati.

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

Inoltre, ai beneficiari verrà concessa un'esenzione sulla tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche per i primi 60 giorni dell'eventuale occupazione.

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 la tipologia dell'intervento e per il capitale proprio apportato oltre quello stabilito dal presente regolamento;

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:

Stato di classificazione Immobili		punti
Immobili classificati con la seguente dicitura:	Rudere	10
Immobili classificati con la seguente dicitura:	Scarso	6
Immobili classificati con la seguente dicitura:	Mediocre	4
Immobili classificati con la seguente dicitura:	Sufficiente	3
Immobili classificati con la seguente dicitura:	Buono	2

Tipologia lavori		punti
Intervento che permette la totale sistemazione esterna dell'immobile		10
Intervento che permette la parziale sistemazione esterna dell'immobile		0
Percentuale di incidenza delle ristrutturazioni proposte sull'isolato	Oltre il 90%	10
Percentuale di incidenza delle ristrutturazioni proposte sull'isolato	Oltre l'80%	8
Percentuale di incidenza delle ristrutturazioni proposte sull'isolato	Oltre il 70%	6
Percentuale di incidenza delle ristrutturazioni proposte sull'isolato	Oltre il 60%	5
Cronoprogramma dei lavori inferiore a 6 mesi		8
Cronoprogramma dei lavori superiore a 6 mesi		5

Apporto di capitale proprio	Punti
------------------------------------	--------------

Contributo richiesto pari al 100% del contributo concedibile		0
Contributo richiesto pari al 90% del contributo concedibile		2
Contributo richiesto pari al 80% del contributo concedibile		4
Contributo richiesto pari al 70% del contributo concedibile		5
Contributo richiesto pari al 60% del contributo concedibile		6
Investimento ammissibile proposto non inferiore a 16.000 Euro		5
Investimento ammissibile proposto non inferiore a 20.000 Euro		10
Investimento ammissibile proposto non inferiore a 24.000 Euro		16

A parità di punteggio la posizione in graduatoria sarà determinata dalla migliore qualità e completezza dell'intervento.

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 Amministrativo Comunale, o suo delegato.
2. 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.

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 a otto 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 contributo.

Articolo 12: Modalità Di Erogazione Del Contributo

Il contributo verrà erogato in misura del 50% come anticipazione alla presentazione dei seguenti documenti:

- ① Polizza fideiussoria di importo adeguato al contributo da concedere ;

- Ω) copia del titolo legittimante all'esecuzione dei lavori oggetto di contributo (autorizzazione edilizia);
- Μ) 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;
- Ω) il saldo del contributo del 50% verrà erogato a semplice presentazione dei seguenti documenti:
- copia conforme all'originale delle fatture relative agli interventi;
 - 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

Nell'eventualità che non ci si volesse avvalere dell'anticipazione il contributo verrà erogato secondo le seguenti modalità:

- α) erogazione del 30% alla presentazione del primo SAL di importo non inferiore al 30% dei lavori approvati e decretati;
- β) Ulteriore quota, pari al 30% dei lavori approvati e decretati, alla presentazione della documentazione utile a dimostrare lo stato di realizzazione del progetto finanziato pari ad almeno il 60%.
- χ) Saldo finale pari al 40% alla presentazione dello stato finale dei lavori previa verifica da parte del Comune della seguente documentazione:
- copia conforme all'originale delle fatture relative agli interventi;
 - 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

I Beneficiari ammessi ma non cofinanziati per mancanza di risorse, restano in graduatoria e potranno beneficiare di eventuali ulteriori stanziamenti destinati ad incrementare l'iniziale dotazione finanziaria.

In tal caso si darà priorità all'integrazione del contributo per il progetto parzialmente finanziato, fino alla totalità dell'importo riconosciuto.