



COMUNE DI MONTOPOLI IN VALD'ARNO

PROVINCIA DI PISA

DISCIPLINA PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI COMUNALI PER IL RECUPERO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI POSTI NELLE AREE STORICHE DEL COMUNE



Il seguente "indice generale è redatto in previsione dell'inserimento della disciplina nel regolamento edilizio da redigersi secondo lo schema frutto del'intesa del 20 ottobre 2016 tra Stato-Regioni

INDICE GENERALE

TITOLO III

(..)

CAPO V

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

(..)

Parte 2

Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

Sezione II – Recupero e restauro

| | | |
|--|-------------|----------|
| <i>Art. 1 - Obiettivi</i> | <i>pag.</i> | <i>5</i> |
| <i>Art. 2 - Ambito di applicazione</i> | <i>pag.</i> | <i>5</i> |
| <i>Art. 3 - Costituzione del fondo</i> | <i>pag.</i> | <i>5</i> |
| <i>Art. 4 - Beneficiari</i> | <i>pag.</i> | <i>5</i> |
| <i>Art. 5 - Modalità di accesso al contributo</i> | <i>pag.</i> | <i>6</i> |
| <i>Art. 6 - Istruttoria</i> | <i>pag.</i> | <i>6</i> |
| <i>Art. 7 - Erogazione del contributo – modalità di calcolo</i> | <i>pag.</i> | <i>7</i> |
| <i>Art. 8 - Ulteriori agevolazioni</i> | <i>pag.</i> | <i>7</i> |
| <i>Art. 9 - Disposizioni per l'anno 2019</i> | <i>pag.</i> | <i>8</i> |
| <i>Art. 10 - Efficacia del regolamento – Abrogazione di norme previgenti</i> | <i>pag.</i> | <i>8</i> |

Allegato

Schema di domanda per l'erogazione del contributo

Art. 1

Obiettivi

1. La disciplina è volta a regolamentare l'erogazione di contributi a fondo perduto a sostegno dei privati che intendano eseguire interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici del centro storico, allo scopo di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di valorizzare l'immagine dei centri storici, come definiti "Zone A" dall'art. 2 D.M. n. 1444/1968 e delimitate nello strumento urbanistico generale, nonché delle aree a questo assimilate dal regolamento urbanistico purché all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.
2. Al fine della non duplicazione della disciplina in leggi e regolamenti sovraordinati, il regolamento assume le definizioni e la casistica degli interventi delle norme generali vigenti in materia.
3. Una volta recepito il regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4 c.1- sexies del D.P.R. n. 380/2001, le presenti norme costituiranno un'apposita disciplina del Capo I del Titolo III, secondo lo schema proposto nell'intesa del 20 ottobre 2016 della Conferenza Stato-Regioni, pubblicata sulla G.U. del 16/11/2016, n. 268, di cui viene già rispettata la nomenclatura.

Art. 2

Ambito di applicazione

1. Sono ammissibili a contributo gli interventi di recupero, restauro e/o rifacimento delle facciate degli edifici e i muri di cinta con almeno una facciata prospiciente le vie comunali comprese nelle Zona "A" del regolamento urbanistico, come ricordate nel precedente art. 1, eseguito per il loro recupero storico-filologico e comprendenti:
 - a) opere di restauro di intonaci, apparati decorativi, elementi lignei, manufatti lapidei e/o metallici;
 - b) rifacimento di intonaco, fasce marcapiano e marcadavanzale, decorazioni e zoccolatura;
 - c) tinteggiatura;
 - d) sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali;
 - e) ripristino di pareti esterne alterate da manomissioni estranee per tecnologia, forma e materiali all'impianto architettonico originario;
 - f) restituzione di coerenza storica e morfotipologica agli interventi effettuati in difformità paesaggistica rispetto all'intorno;
 - g) eliminazione, mediante posizionamento in traccia o deviazione nel suolo, dei cavi e cavidotti, vani per accessori utenze ancorati e/o ricavati sui prospetti prospicienti pubbliche strade.
2. Gli interventi ammissibili al contributo possono anche far parte di un insieme più ampio ed articolato di opere fermo restando che devono ricomprendere almeno una facciata intera e omogenea di un edificio prospiciente la pubblica via e che la misura del contributo è applicata solo alla fattispecie di opere riguardanti la facciata stessa.
3. Nel caso di interventi su edifici d'angolo e, come tali, con facciate in strade diverse, dovrà essere presentata una domanda omnicomprensiva ma con dettaglio degli interventi e delle spese sostenute per singole facciate.
4. E' ammesso cumulare il contributo comunale con altri benefici previsti da leggi e regolamenti di settore.

Art. 3

Costituzione del fondo

1. Nell'ambito del bilancio di previsione dell'Ente, il consiglio comunale determina l'ammontare dei proventi destinati alla costituzione del fondo in relazione al dettato del comma 6 dell'art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004, da stanziare su apposito capitolo recante "*Contributi per il recupero delle facciate degli edifici nelle aree storiche*".
2. Costituito il fondo, il responsabile del Settore III emetterà apposito avviso da effettuare mediante pubblicazione di manifesti e sul sito web del comune, dove sarà indicata la risorsa finanziaria disponibile e il termine entro il quale potrà essere presentata domanda per l'accesso al contributo.
3. Fermo restando l'esito della istruttoria delle singole istanze come indicato al successivo art. 6, il fondo destinato ai contributi di cui al presente regolamento è utilizzato fino ad esaurimento dello stesso per l'anno di riferimento.
4. Le eccedenze rispetto all'ammontare massimo stabilito per l'anno di riferimento costituiscono economia da accantonare per la costituzione del fondo dell'anno successivo.

Art. 4

Beneficiari

1. Possono beneficiare del contributo previsto i proprietari, i titolari di altro diritto reale di godimento e/o i titolari di altro titolo valido che consenta l'uso o il godimento degli immobili indicati all'art. 2 che abbiano provveduto in forma singola o associata alla realizzazione degli interventi di cui sopra e secondo le modalità di cui ai punti seguenti.
2. Ove per lo stesso edificio concorrano più proprietari o altri aventi titolo, per accedere alle agevolazioni è necessaria la domanda sottoscritta da tutti gli aventi diritto ed il contributo sarà erogato ad un unico soggetto indicato nella domanda, che potrà essere individuato anche nella figura di un amministratore.
3. Potrà essere ammessa a contributo anche la domanda di un singolo proprietario di un edificio in comproprietà, subordinatamente alla presentazione della nulla osta degli altri aventi causa e con subordinazione a farsi carico della pienezza delle opere necessarie e sull'intera facciata dell'edificio come indicato all'art. 2.
4. Non sono ammessi contributi a privati che non siano in regola con i tributi comunali né per opere già completate con dichiarazione di fine lavori ai sensi di legge alla data di presentazione dell'istanza, né destinatari di ordinanze riguardanti messa in sicurezza o ripristino di decoro degli edifici.
5. In nessun caso potranno essere ammessi a contribuzione interventi da realizzarsi su immobili non legittimi ai sensi della normativa urbanistica e paesaggistica in vigore, se e in quanto applicabile, sia all'atto dell'esame dell'istanza che al momento della loro realizzazione, anche per porzioni e interventi eseguiti successivamente alla loro realizzazione.

Art. 5

Modalità di accesso al contributo

1. Entro il termine fissato nell'avviso di cui all'art. 3, il richiedente o i richiedenti dovranno produrre domanda su apposito modello A (allegato al regolamento), unitamente al titolo edilizio necessario asseverato, ovvero alla richiesta di rilascio di titolo edilizio, secondo la casistica prevista dalla legge, e dovrà inderogabilmente comprendere:
 - una idonea documentazione tecnico-descrittiva che, oltre a dettagliare la modalità d'intervento e la scelta e l'utilizzazione dei materiali, dimostri le procedure seguite per recuperare la morfologia estetica originale ovvero, in mancanza di documenti storici e testimonianze utili allo scopo, il criterio logico seguito per restituire al prospetto dell'edificio la coerenza filologica necessaria nel contesto in cui esso viene a trovarsi;
 - la stima dei costi dell'intervento sulle superfici interessate e suscettibili di contribuzione;
 - Il recapito completo per le comunicazioni cartacee ed elettroniche (indirizzo di posta anagrafica e indirizzo di posta elettronica), ovvero il nominativo del soggetto delegato dal richiedente o dai richiedenti a ricevere le comunicazioni interlocutorie relative al procedimento;
 - Le coordinate complete dell'istituto bancario per effettuare il versamento del contributo, qualora accordato.

Art. 6

Istruttoria e pubblicità

1. Entro i successivi 30 giorni dalla scadenza fissata nell'avviso di cui all'art. 3, a cura del responsabile del Settore III, con le stesse metodologie dell'avviso sarà pubblicato l'elenco delle istanze pervenute e il nominativo del responsabile del procedimento che ne curerà l'istruttoria.
2. Le istanze sono esaminate secondo l'ordine di presentazione con riferimento alla data e al protocollo di arrivo.
3. Il responsabile del procedimento accerta la completezza documentale della domanda e ne esamina il contenuto allo scopo di individuare la categoria d'intervento e l'ammissibilità delle opere e dei lavori al contributo come previsto dalla presente disciplina.
4. Se necessario, il responsabile del procedimento provvederà a richiedere anche pareri di uffici e/o enti diversi che dovranno pervenire entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta, termine oltre quale si prescinde da essi. Per le stesse finalità, il responsabile del procedimento può convocare apposita conferenza di servizi ai sensi del Capo IV della legge n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Ove la domanda risulti incompleta o inesatta, il responsabile del procedimento provvede a richiedere

le opportune integrazioni entro e non oltre 30 giorni dalla presentazione o ad inviare comunicazione contenente motivi ostativi all'accoglimento ai sensi dell'art. 10-bis della legge n. 241/1990.

6. Il procedimento d'istruttoria dovrà essere inderogabilmente completato entro 90 giorni dal termine fissato nell'avviso di cui al comma 2 dell'art. 3.

7. Una volta terminati i procedimenti d'istruttoria relativi alle domande pervenute per l'anno in corso, il responsabile del procedimento ne compila l'elenco riportando titolarità, soggetto beneficiario, la data di presentazione e la somma richiesta, e gli esiti dell'istanza. L'elenco sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito web del comune per un periodo non inferiore a 60 giorni.

8. Anche ai sensi dell'art. 9 della legge n. 241/1990, entro il termine di pubblicazione indicato al precedente comma chiunque potrà intervenire nel procedimento e presentare osservazioni.

9. Gli interventi dichiarati ammissibili ma non finanziati per mancanza di disponibilità per l'anno in corso, avranno diritto di priorità al finanziamento dell'anno successivo, fermo restando la costituzione del fondo.

Art. 7

Erogazione del contributo-modalità di calcolo

1. Esperito il termine di cui al comma 7 dell'art. 6, il responsabile del procedimento verifica la sussistenza dei fondi come previsti ai sensi dell'art. 3 nonché l'avvenuta presentazione o meno di osservazioni da parte di soggetti terzi e compila una relazione contenente le proprie valutazioni in ordine alle istanze pervenute, formulando la proposta l'erogazione o meno del contributo per ciascuna di essa.

2. Per ciascuna domanda pervenuta, ove le opere e i lavori siano ritenuti ammissibili sia in qualità che nel loro costo con riferimento all'andamento dei prezzi delle opere e dei lavori normalmente applicati nell'esecuzione di lavori pubblici, il criterio per la determinazione dell'ammontare della somma erogabile è la proporzionalità esistente tra la richiesta fatta e il montante di tutte le richieste, relazionata alla risorsa disponibile come determinata ai sensi del secondo comma dell'art. 3.

3. Non potranno essere oggetto di valutazione all'interno della cifra richiesta voci relative a opere e lavori diverse da quelle elencate nel presente regolamento, a oneri, tasse e tributi ad esse collegate, ovvero riferite a materiali d'arredo, o ancora indagini tecniche preliminari, consulenze, progettazione, direzione lavori.

4. Potrà essere derogato dal criterio generale di cui al secondo comma ove ragioni di urgenza e necessità ovvero il concorso di lavori di pubblico interesse o ancora di conservazione di beni storici, architettonici e testimoniali, vengano a consigliare una diversa ripartizione delle risorse disponibili. Di questa eventualità dovrà essere redatta apposita motivazione nell'ambito della relazione di cui al primo comma.

5. Ai fini della fissazione di un tetto massimo erogabile per ogni anno, il contributo non potrà in ogni caso essere superiore a 3.000,00 Euro per ciascuna istanza, fatta eccezione per gli interventi di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 2 per quali il tetto massimo è fissato in 1.000,00 Euro.

6. L'erogazione del contributo è effettuata con atto dirigenziale del Settore III e verrà effettuata dopo presentazione di comunicazione di fine lavori da parte del richiedente con la dichiarazione di conformità tra quanto richiesto e quanto realizzato, corredata di idonea documentazione fotografica del risultato finale e rendicontazione delle spese sostenute e pagate.

7. Ai fini dell'erogazione del contributo i lavori dovranno essere ultimati entro 1 anno dal loro inizio, fatta eccezione per cause ostantive estranee alla volontà dei richiedenti.

8. Fatto salvo l'esito positivo dell'istruttoria delle istanze di cui all'art. 6, non saranno assegnati a seguito di accertamenti d'ufficio dai quali risulti che il richiedente ha reso false dichiarazioni o l'intervento sia stato realizzato in difformità al progetto presentato e/o asseverato.

Art. 8

Ulteriori agevolazioni

1. Quale ulteriore incentivo per gli interventi descritti all'articolo 2 per l'intera durata del cantiere, comunque non oltre 1 anno dall'inizio dei lavori è anche previsto:

- l'esenzione totale dal canone dovuto per l'occupazione temporanea delle aree pubbliche necessarie all'allestimento del cantiere (ponteggio e deposito materiali), ai sensi dell'art. 21, lett. o) del vigente Regolamento C.O.S.A.P., con deroga alla superficie massima ivi prevista;
- l'esenzione totale del canone di occupazione permanente del sottosuolo, ove fosse determinata ai sensi dell'art. 30 del vigente Regolamento C.O.S.A.P. in dipendenza dello spostamento dei cavi e delle tubazioni oggi presenti nella facciata dell'edificio in oggetto.

2. resta fermo che i richiedenti proprietari e loro aventi causa dovranno attivare la richiesta di

autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico secondo le modalità previste dal Regolamento C.O.S.A.P. vigente;

Art. 9

Disposizioni per l'anno 2019

1. Per l'anno 2019 il fondo di cui all'art. 3 è stabilito nella misura di 6.000,00 Euro con proventi dal fondo di riserva.
2. Per l'anno 2019 saranno accolte anche domande di contributo per lavori di cui all'art. 2 già avviati ai sensi di legge nel corso del 2018.

Art. 10

Efficacia del Regolamento – Abrogazione di norme previgenti.

1. Il presente Regolamento entra immediatamente in vigore, una volta divenuta esecutiva la deliberazione di approvazione ai sensi di legge.
2. Dalla data dell'esecutività della delibera di approvazione di cui comma 1, sono abrogate tutte le disposizioni contenute in altri regolamenti comunali che disciplinano la materia, che risultino in contrasto o incompatibili.

Allegato – Schema di domanda

| | |
|---|------------------------------|
| (riservato al Settore III - Servizio Edilizia privata) N. _____ / _____ DOMANDA CONTRIBUTO RECUPERO FACCIATE | (timbro protocollo comunale) |
|---|------------------------------|

Da presentare in **due** copie di cui una in bollo

Il sottoscritto _____

nato a _____ il ____ / ____ / ____

residente a _____ prov. _____

via/piazza _____ n° _____ tel. _____

e-mail _____

PEC _____

codice fiscale _____

in qualità di :

proprietario - comproprietario - comodatario - altro (specificare nelle annotazioni)

In caso di titolo diverso dalla proprietà, specificare i dati completi del proprietario:

nome _____ cognome _____

nato a _____ il ____ / ____ / ____

residente a _____ prov. _____

via/piazza _____ n° _____ tel. _____

e-mail _____

PEC _____

codice fiscale _____

annotazioni: _____

Il sottoscritto comunica di essersi avvalso delle prestazioni professionali di tecnico professionista incaricato:

nome _____ cognome _____

nato a _____ il ____ / ____ / ____

residente a _____ prov. _____

via/piazza _____ n° _____ tel. _____

e-mail _____

PEC _____

codice fiscale _____

Iscritto al Albo/Collegio professionale dei _____ della

Provincia di _____ n° _____

CHIEDE

l'assegnazione del contributo comunale per interventi di recupero, restauro e/o rifacimento delle facciate dell'edificio, compreso nella zona "A" del regolamento urbanistico, come di seguito identificato:

Indirizzo topografico: via/piazza _____ n. _____

Coordinate catastali: C.U. foglio _____ mappale _____ sub _____

C.T. foglio _____ mappale _____

A tal fine, **consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 e la decadenza dai benefici conseguenti**

DICHIARA

A. di essere stato delegato a presentare domanda di contributi in qualità di:

amministratore pro-tempore del condominio con deliberazione assembleare del _____;

legale rappresentante di proprietari non riuniti in condominio con procura del _____;

(Allegare copia degli atti)

B. di essere proprietari/io dell'intera quota dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;

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

residenza;

misto residenza e attività terziaria e/o commerciale;

attività terziaria e/o commerciale;

altro _____;

D. che, fatta salva la descrizione dettagliata contenuta nella documentazione tecnica l'intervento prevede:

opere di restauro di: intonaci, decorazioni, elementi lignei, manufatti lapidei e/o metallici;

rifacimento totale o parziale di intonaco, fasce marcapiano e marcadavanzale e zoccolatura;

tinteggiatura;

sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali;

ripristino di pareti esterne alterate da manomissioni estranee per tecnologia, forma e materiali all'impianto architettonico originario;

restituzione di coerenza storica e morfotopologica agli interventi effettuati in difformità paesaggistica rispetto all'intorno;

eliminazione, mediante posizionamento in traccia o deviazione nel suolo, dei cavi e cavidotti, vani per accessori utenze ancorati e/o ricavati sui prospetti prospicienti pubbliche strade.

E. di impegnarsi:

- a eseguire i lavori entro il _____ / _____ / _____;

- a rendicontare le spese dei lavori e delle opere occorse per l'intervento, dimostrandone l'avvenuto pagamento ai terzi interessati;
- a presentare:
 - comunicazione di fine lavori;
 - dichiarazione della perfetta e conforme esecuzione dei medesim;
 - documentazione fotografica dell'esito dell'intervento;
 - fatture quietanzate riportanti sinteticamente i lavori realizzati e l'immobile oggetto di intervento;

F. di allegare alla presente:

- Comunicazione inizio attività (C.I.L); Titolo edilizio asseverato, (C.I.L.A. -S.C.I.A.); copia della richiesta di Permesso di costruire;
- idonea documentazione tecnico-descrittiva come richiesto dalla disciplina per l'accesso al contributo;
- computo metrico estimativo dell'importo dei soli lavori e delle opere per le quali si chiede il contributo;
- ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, copia di un documento d'identità, in corso di validità.
- le coordinate complete dell'istituto bancario per effettuare il versamento del contributo, qualora accordato:

Data, _____

IL/I DICHIARANTE/I

(ALLEGARE COPIA DOCUMENTO D'IDENTITÀ)

SPAZIO PER ULTERIORI NOTE:

Schema

Schema