

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI ATTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA - ADOZIONE

Art. 1

Concessione di contributi

Il Comune di Trezzo sull'Adda, entro i limiti delle somme stanziare in bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari degli immobili posti entro i seguenti perimetri:

- Zone " A - Centro Storico" del PRG;
- Zone di vincolo ambientale di cui al Decreto Ministeriale 23 Marzo 1970
- Zone inserite nel perimetro di Parco Adda Nord

Detti contributi verranno concessi per l'esecuzione di:

- a) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici ritenuti di interesse storico o monumentale;
- b) opere di interesse tale da costituire, con il loro restauro o rifacimento, un miglioramento ambientale e paesistico della zona;
- c) opere di restauro di elementi architettonici e decorativi di pregio;
- d) opere di rifacimento o sistemazione di fabbricati che garantiscano miglioramenti igienici e statici;
- e) installazione di impianti antincendio o di sicurezza in edifici ritenuti di interesse storico e monumentale.

Art. 2

Estensione dei contributi - Ammissibilità

I benefici previsti dal presente regolamento potranno essere concessi, in via eccezionale, anche per edifici non compresi nel perimetro di cui all'articolo precedente, che rivestano un particolare interesse storico, architettonico ed ambientale.

In questo caso è richiesta obbligatoriamente la domanda preliminare prevista al successivo art. 6.

I contributi di cui al successivo art. 3 saranno accordati, di preferenza, agli interventi convenzionati.

Non potranno essere ammessi a contributo gli interventi sulle unità abitative che non prevedano il rialloggiamento degli inquilini ove esistenti, ovvero che riguardino immobili gravati dal vincolo di cui alla Legge 18.4.1962, n. 167, e soggetti ad esproprio e gli immobili soggetti ad intervento diretto del Comune o a convenzione obbligatoria non ancora stipulata.

Non potrà essere ammesso a contributo più di un intervento su ciascun immobile prima che sia passato un anno dalla concessione di un precedente contributo.

Art. 3

Ammontare dei contributi sulle opere di recupero

I contributi sulle opere di recupero possono essere riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti o a fondo perduto.

Nel caso l'intervento sia soggetto a concessione edilizia di tipo oneroso il contributo verrà riconosciuto con una percentuale di scomputo fino al 50% degli oneri dovuti.

Il contributo a fondo perduto è concesso nella misura massima del 30 % della spesa ammessa a contributo, sulla base di preventivo particolareggiato e non potrà superare l'importo singolo di € 5.000,00 (cinquemila), per l'esercizio 2003.

Tale limite potrà essere comunque elevabile in caso di comproprietà stabilendo un aumento di € 1.000,00 (mille) per ogni comproprietario.

All'inizio di ogni successivo esercizio l'importo predetto verrà rivalutato percentualmente, in base all'aumento dell'indice ISTAT per i costi di costruzione, intervenuto nei 12 mesi precedenti.

Il contributo concesso potrà essere erogato in due rate, di cui la prima non superiore al 20 %, dopo tre mesi dall'inizio lavori ed in funzione dell'avanzamento degli stessi e la seconda a saldo dopo l'ultimazione dei lavori.

La liquidazione della prima rata verrà eseguita dal Settore Finanziario Comunale, previa presentazione di garanzia fidejussoria di pari importo, ai sensi dei successivi artt. 11 e 12.

Art. 4

Contributi per gli interventi convenzionati

Nei casi di convenzionamento volontario delle unità abitative recuperate con vincolo all'affitto per un periodo non inferiore agli otto anni, il contributo relativo agli alloggi convenzionati, così come specificato al precedente art. 3, può essere raddoppiato.

Le modalità di erogazione e l'entità dei contributi, di cui al presente articolo, saranno previsti nelle convenzioni o atti d'obbligo unilaterali, indipendentemente dalle procedure previste dal presente regolamento.

Art. 5

Criteri per la determinazione della percentuale di contributo.

La percentuale di contributo, di cui all'art. 3, verrà determinata ferma restando la preferenza per gli interventi convenzionati, tenendo conto dei seguenti criteri:

- a) validità dell'intervento dal punto di vista del risanamento igienico-statico e distributivo;
- b) recupero e valorizzazione degli elementi di interesse storico, artistico ed ambientale;
- c) condizioni economiche del richiedente.

Art. 6

Presentazione delle domande

Coloro che intendono chiedere un contributo dovranno presentare, preventivamente alla domanda, la richiesta di concessione edilizia. L'approvazione della concessione del contributo è subordinata al rilascio della concessione edilizia.

I contributi di cui ai precedenti articoli verranno concessi con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere dell'apposita Commissione di cui al successivo art. 7.

Potranno essere prese in esame anche semplici domande preliminari, non corredate dal progetto lavori, ma illustranti in via di massima le opere da effettuarsi e la spesa prevedibile, al fine di ottenere un parere preliminare indicativo circa l'ammissibilità o meno al contributo dell'intervento segnalato. Successivamente, affinché la pratica possa essere esaminata in via definitiva dalla Commissione stessa, i proprietari dovranno presentare tutta la documentazione richiesta, di cui al successivo art.8.

In caso di interventi su stabili con più proprietari, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti gli stessi e dovrà contenere l'indicazione delle quote proporzionali di ripartizione del contributo per l'intervento.

In caso di proprietà gestite in regime condominiale la domanda potrà essere firmata dall'amministratore, allegando copia della delibera di assemblea con voti validamente espressi.

Comunque il contributo sarà attribuito all'intervento nella sua interezza, con ripartizione tra i diversi proprietari a cura degli stessi.

Art. 7

Commissione per l'esame delle domande di contributo

In seno all'Amministrazione Comunale sarà costituita un'apposita Commissione Consultiva che avrà il compito di pronunciarsi sulle domande istruite dagli uffici comunali competenti, i quali avranno cura di munire le domande stesse dei necessari pareri tecnici e finanziari.

La suddetta Commissione, composta da 4 (quattro) membri è nominata dal Sindaco e sarà così costituita:

- dal Sindaco o suo delegato;
- da 3 (tre) membri scelti fra persone particolarmente competenti sui problemi del Centro Storico e del recupero edilizio, di cui 1 (uno) su indicazione della minoranza.

Un funzionario dell'ufficio tecnico comunale, facente parte del Servizio Pianificazione del Territorio, svolgerà mansioni di Segretario.

La Commissione stessa si riunirà almeno una volta ogni due mesi e rimarrà in carica fino alla scadenza dell'Amministrazione che l'ha nominata.

Art. 8

Documentazione da allegare alla domanda di contributo.

Per essere ammessi alla concessione di contributo, dovrà essere presentata apposita domanda in bollo diretta al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, alla quale dovrà essere allegata la documentazione a firma di un tecnico qualificato, così come previsto dagli strumenti e normative vigenti.

In particolare la documentazione da presentare sarà la seguente:

a) Per progetti di restauro delle facciate, parti esterne, elementi architettonici e decorativi di pregio

- rilievo dello stato attuale delle parti in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dell'autenticità o meno degli elementi architettonici;
- progetto di restauro degli esterni in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotata;
- particolari costruttivi (contorni di porte, finestre, finiture, serramenti, gronde, ecc.);
- relazione tecnica illustrativa;
- preventivo dettagliato di spesa;

- esauriente documentazione fotografica a colori di ogni facciata da restaurare (formato fotografico 18 x 24);
 - ogni altro documento ritenuto utile per l'esame delle domande.
- b) Per rifacimento completo del tetto di copertura
- rilievo planimetrico del tetto in scala non inferiore a 1:100, corredato di un numero sufficiente di sezioni;
 - particolari costruttivi in scala non inferiore a 1:20;
 - relazione tecnica illustrativa;
 - esauriente documentazione fotografica (formato 18 x 24);
 - preventivo dettagliato di spesa;
 - ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda.
- c) Opere di miglioramento igienico e statico
- rilievo planimetrico dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100, completo di quote;
 - in caso di intervento completo il rilievo planimetrico dello stato attuale dei vari piani dovrà essere esteso alle connessioni con gli spazi e gli edifici limitrofi e corredato dalle indicazioni planimetriche;
 - progetto di trasformazione interna in scala non inferiore a 1:100;
 - in presenza di particolari esigenze statiche, artistiche, architettoniche ed archeologiche, la documentazione da presentare verrà richiesta caso per caso;
 - documentazione fotografica dello stato attuale (formato 18 x 24), con particolare riferimento ai particolari da risanare o da restaurare;
 - sezioni in numero adeguato in scala non inferiore a 1:100;
 - relazione tecnica illustrativa integrata con i dati relativi al titolo di godimento dei singoli alloggi, ai canoni di affitto in atto, alla composizione dei nuclei familiari residenti;
 - preventivo dettagliato di spesa;
 - ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda.
- d) Opere che costituiscono miglioramento ambientale e paesaggistico della zona
- Inquadramento territoriale in scala 1:500;
 - rilievo dello stato attuale delle parti in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione degli elementi architettonici ;
 - progetto di recupero degli interni ed esterni in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotata;
 - Prospetti in scala adeguata estesi all'isolato con indicazione dei materiali costruttivi e di finitura;
 - documentazione fotografica dello stato attuale (formato 18 x 24) estesa all'isolato di riferimento;
 - documentazione fotografica di cui al punto precedente con inserimento delle opere di progetto;
 - preventivo dettagliato di spesa;
 - relazione tecnica illustrativa integrata con le motivazioni delle scelte costituenti miglioramento ambientale e paesaggistico;
 - ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda;

Art. 9

Verifica della regolarità delle domande

La Segreteria della Commissione vaglierà ogni domanda pervenuta, sia dal punto di vista della documentazione che dal punto di vista tecnico invitando, ove necessario, l'interessato a produrre la documentazione mancante entro trenta giorni.

Al fine di istruire la pratica, la Segreteria della Commissione potrà richiedere il parere al competente Servizio Gestione del Territorio circa la congruità dei prezzi esposti nel preventivo.

Art. 10

Esame delle domande

Le domande istruite come al precedente art. 9 e corredate, ove necessario, dallo schema di convenzione, saranno sottoposte all'esame della Commissione che potrà effettuare sopralluoghi nelle località interessate ed impartire tutte quelle prescrizioni che riterrà necessarie al fine di una migliore riuscita dei lavori, che in questo caso dovranno essere concordati con le altre Commissioni ed uffici competenti.

La Commissione potrà inoltre escludere, dalla somma esposta nei preventivi, l'importo di quelle opere che a suo insindacabile giudizio siano ritenute superflue e, comunque, non ammissibili a contributo.

Art. 11

Approvazione in via di massima di contributo

Ottenuto il parere favorevole della Commissione, nonché l'indicazione circa la percentuale di contributo concedibile, la Segreteria della Commissione provvederà all'inoltro alla Giunta Comunale della proposta di concessione in via di massima del contributo. La Giunta comunale delibera la concessione in via di massima del contributo nei limiti dello stanziamento di bilancio e approvazione dell'eventuale convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

Art. 12

Comunicazione di concessione di contributo

Divenuta esecutiva la deliberazione con la quale la Giunta Comunale ha concesso in via di massima il contributo ed approvata l'eventuale convenzione o atto d'obbligo unilaterale, il Responsabile del Servizio darà comunicazione di ciò all'interessato informandolo delle eventuali prescrizioni impartite dalla Commissione.

I lavori non potranno essere iniziati prima dell'esame favorevole della richiesta di contributo da parte della Commissione, pena la esclusione dal contributo stesso.

Art. 13

Termine per l'esecuzione dei lavori

I lavori di risanamento o di restauro ammessi a contributo dovranno essere ultimati entro il termine massimo di due anni dal rilascio della relativa concessione edilizia.

Il superamento di detto termine comporta la decadenza della concessione di contributo, salvo giustificato motivo tempestivamente denunciato, accertabile e ritenuto tale dall'Amministrazione Comunale.

Durante i lavori, i tecnici del Comune, affiancati da uno o più membri della Commissione, effettueranno opportuni controlli al fine di accertare le modalità di esecuzione delle opere assistite da contributo.

Art. 14

Maggiori spese

Qualora, durante l'esecuzione dei lavori, venisse superato l'importo preventivato sulla cui base è stato concesso il contributo, l'interessato dovrà darne tempestiva comunicazione durante l'esecuzione dei lavori stessi e potrà ripresentare domanda di contributo per la maggiore spesa che dovrà, comunque, essere dimostrata.

Nel caso che, durante i lavori, venissero in luce elementi di particolare interesse artistico e/o storico la cui conservazione comporti un maggior onere di spesa, l'Amministrazione Comunale, previo opportuni accertamenti e controlli, concorrerà con un contributo suppletivo pari al 20 % dell'ammontare dei maggiori oneri.

Art. 15

Richiesta rata di saldo

Non appena ultimati i lavori, l'interessato dovrà darne immediata comunicazione scritta al Comune, inviando le relative fatture debitamente quietanziate o con dichiarazione dell'Impresa esecutrice attestante che i lavori sono stati effettivamente eseguiti ed hanno comportato la spesa esposta nelle fatture medesime. Per i lavori di rifacimento o di restauro delle facciate e delle parti esterne degli edifici dovranno pure essere presentate le fotografie sempre a colori e di formato cm. 18 x 24 in duplice copia delle facciate restaurate.

Art. 16

Liquidazione del contributo

La Segreteria della Commissione, accertata la congruità dei prezzi esposti nelle fatture e richiesti i necessari pareri agli uffici competenti, sottopone le fatture stesse o la dichiarazione prevista nell'art. 15 unitamente al certificato di regolare esecuzione dei lavori, redatto dall'ufficio tecnico comunale, alla Commissione per la definitiva proposta di liquidazione del contributo.

La Commissione provvede, se lo ritiene opportuno, ad effettuare un sopralluogo per controllare la rispondenza dei lavori eseguiti con quelli progettati e con le prescrizioni eventualmente impartite e, quindi, propone alla Giunta Municipale la liquidazione definitiva del contributo, la cui percentuale già stabilita in via di massima, verrà calcolata sulla spesa minore tra quella esposta nel preventivo e quella risultante dalla fatture presentate dall'interessato.

La liquidazione del saldo del contributo predetto verrà effettuata dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione adottata in merito dalla Giunta Comunale.

Art. 17

Garanzia

Qualora il concessionario di contributo utilizzi la possibilità di erogazione rateale, di cui all'art. 3, la fidejussione presentata sarà svincolata soltanto dopo la liquidazione definitiva del contributo.