



COMUNE DI LASTRA A SIGNA
Provincia di Firenze

**Regolamento per la disciplina delle agevolazioni per il
risanamento delle facciate di immobili di interesse storico del
Comune di Lastra a Signa**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 31.05.2010

Sommario

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
 - Art. 2 – Soggetti legittimati ad accedere ai contributi
 - Art. 3 - Interventi ammissibili ai benefici
 - Art. 4 – Edifici ammessi al contributo
 - Art. 5 – Avviso pubblico annuale
 - Art. 6 - Modalità di presentazione delle domande
 - Art. 7 - Formazione della graduatoria
 - Art. 8 - Determinazione dei contributi
 - Art. 9 - Liquidazione dei contributi
 - Art. 10- Entrata in vigore e pubblicità
-

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina l'iniziativa promossa dal Comune di Lastra a Signa tesa ad incentivare ed agevolare la realizzazione di opere destinate a migliorare l'aspetto estetico delle facciate degli edifici di interesse storico.
2. Per edifici di interesse storico si intendono quelli che le tavole contrassegnate con il numero 4 (quattro) nel Regolamento Urbanistico vigente indicano con una specifica campitura e una distinta sigla che li classifica secondo le categorie per le quali sono dettate le specifiche discipline dalla Appendice 2 alle norme del RUC. Sono considerati, ai fini del presente regolamento, edifici di interesse storico anche quelli che, pur non essendo contraddistinti da una specifica campitura e una distinta sigla che li classifica, sono inclusi in zona A1 e che l'art. 35 c. 3 della disciplina generale assegna alla categoria **Nc**.
3. Non sono considerati, ai fini del presente regolamento, edifici di interesse storico quelli attribuiti alla categoria **Ni**, in quanto ritenuti incoerenti con l'organizzazione morfologica dell'insediamento e richiedono quindi interventi più consistenti rispetto al semplice rifacimento delle facciate.

Art. 2 – Soggetti legittimati ad accedere ai contributi

1. Per essere ammessi a beneficiare delle agevolazioni di cui al presente regolamento, i soggetti richiedenti devono possedere ed allegare idoneo titolo giuridico ad intervenire sulla facciata da risanare.
2. E' altresì ammessa la richiesta presentata dal condominio oggetto dell'intervento per il tramite dell'amministratore. La qualifica di amministratore dovrà essere documentata mediante la presentazione di copia autentica del verbale dell'assemblea condominiale che ne ha deliberato la nomina o la conferma. Andrà inoltre presentata copia autentica del verbale con il quale l'assemblea ha approvato i lavori di rifacimento della facciata.

Art. 3 - Interventi ammissibili ai benefici

1. Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente regolamento gli interventi riguardanti le facciate prospicienti su spazi ed aree pubbliche o comunque visibili da tali spazi; sono esclusi quindi gli interventi riguardanti le facciate posteriori o comunque interne.
2. Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente regolamento le spese occorrenti per il rifacimento o consolidamento degli intonaci esterni, tinteggiatura e pulitura delle facciate e dei loro elementi ivi comprese le gronde, i canali, i serramenti esterni sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici degli edifici indicati all'art. 1 del presente regolamento, sempre che si configurino come interventi di recupero sostanziale e complessivo della facciata.
3. Il limite massimo di spesa ammissibile al fine dell'ottenimento del contributo in quota parte secondo le modalità di seguito indicate è fissato in Euro 50.000,00 (cinquantamila), anche per preventivi superiori a tale importo. La quantificazione della spesa ammissibile dovrà basarsi sul prezzario regionale di cui all'art. 12 della L.R.T. 38/2007, prevedendo, se ritenuto necessario, le spese per gli imprevisti fino a un massimo del cinque per cento, oneri fiscali e fino ad un massimo del dieci per cento dell'importo dei lavori per le spese tecniche onnicomprensive.
4. Si considerano ammissibili solo gli interventi che prevedono il risanamento di una facciata intera o che comunque interessano una porzione di edificio chiaramente individuabile come facciata intera. Si considerano ammissibili anche gli interventi parziali che interessano la porzione non recuperata di una facciata la cui parte rimanente sia già stata recuperata.
5. Nel caso in cui siano presenti, sulla facciata, elementi incongrui quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, antenne, insegne incongrue, rivestimenti in materiali ritenuti incongrui, cavi, condizionatori ecc. la proposta di intervento dovrà tassativamente prevederne la rimozione a pena di esclusione dalla graduatoria.

Art. 4 – Edifici ammessi al contributo

1. Sono ammessi a contributo di cui al presente regolamento gli interventi che interessino edifici di interesse storico come definiti all'Art. 1 e che rientrino nelle aree stabilite periodicamente dall'Amministrazione mediante apposita deliberazione dell'organo di governo competente e rese pubbliche con successivo bando annuale di cui al successivo art. 5.

Art. 5 – Determinazioni e bando pubblico annuali

1. Ogni anno, dopo l'approvazione del bilancio di previsione e del P.E.G. finanziario che stanziino le relative somme, il Comune adotta la deliberazione di destinazione specifica delle risorse di cui all'art. 4 o effettua tale destinazione nell'ambito dell'approvazione dello stesso P.E.G. di esercizio.

2. Tale deliberazione individua, in particolare, le aree, le vie e le piazze in cui l'Amministrazione ritiene prioritario distribuire i contributi in relazione ad eventuali opere pubbliche realizzate, in corso di realizzazione o programmate, o in relazione a particolari esigenze di concentrazione del sostegno economico finalizzate a rendere più efficace l'azione di miglioramento dell'aspetto degli edifici. A tal fine la deliberazione stabilisce anche i criteri di assegnazione del punteggio di cui all'art. 7 c. 2 lett. C del presente regolamento, da attribuire alle proposte pervenute in relazione alla localizzazione dell'intervento.

3. Con la stessa deliberazione di cui sopra potranno, altresì, essere stabiliti ulteriori modalità, criteri o indirizzi attuativi e specificativi (ma non innovativi) del presente Regolamento in relazione allo specifico intervento sovvenzionato.

4. Successivamente il competente Ufficio comunale redige ed approva un apposito bando pubblico, da pubblicare nelle forme di legge, con cui indica:

a. le aree, le vie e le piazze di cui al comma 2; per ciascuna area, via o piazza sarà indicato il punteggio di cui all'art. 7 c. 2 lett. C del presente regolamento, da attribuire alle proposte pervenute, con un massimo di 10 punti, determinato secondo i criteri indicati nella deliberazione di cui al comma 1.

b. le somme stanziare nel bilancio/P.E.G. e destinate ai contributi di cui al presente regolamento;

c. i criteri di valutazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria di merito;

d. il calendario da seguire per la gestione dei contributi dell'anno in corso;

e. ogni altra informazione utile per la gestione dell'intervento.

5. L'Ufficio garantisce la massima pubblicità al bando di cui al comma 4.

Art. 6 - Modalità di presentazione delle domande

1. Le domande per l'accesso ai benefici previsti dal presente regolamento sono presentate e devono pervenire al Comune di Lastra a Signa – Servizio Edilizia Privata entro il termine perentorio indicato nel bando pubblico annuale e comunque prima dell'inizio dei lavori. Le domande pervenute dopo la scadenza sono inammissibili. Le domande potranno essere depositate a mano all'ufficio protocollo, inviate per posta ordinaria o raccomandata, per fax, per posta elettronica certificata o con qualsiasi altro mezzo ma resta responsabilità del richiedente farle pervenire entro la data indicata nel bando pubblico: non farà fede la data del timbro postale.

2. La domanda deve contenere la seguente documentazione:

a) estratto di mappa catastale o di altra cartografia aggiornata con l'indicazione dell'edificio oggetto di intervento;

b) tavole, prospetti e particolari ove il recupero si presenti complesso;

c) preventivo sommario di spesa suddiviso in categorie di lavoro, somme a disposizione e totale complessivo;

d) documentazione fotografica delle facciate oggetto di intervento che evidenzia i caratteri dell'immobile e del suo contesto;

- e) relazione che descriva dettagliatamente, a commento della documentazione fotografica, i criteri di intervento, gli elementi da conservare, quelli da eliminare, i materiali, i colori e gli elementi costruttivi presenti e previsti;
- f) copia autentica del verbale dell'assemblea condominiale che ha deliberato la nomina o conferma dell'Amministratore (se la richiesta è presentata da quest'ultimo), nonché copia autentica del verbale approvante il rifacimento della facciata (se la facciata appartiene ad un condominio);
- g) l'impegno del richiedente ad iniziare i lavori entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione al beneficio e ad ultimarli entro ulteriori sei mesi. La violazione di una sola di queste condizioni comporta la decadenza dal beneficio stesso.
- h) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti il titolo di tutti i richiedenti ad eseguire l'intervento proposto;
- i) ogni altro documento indicato da bando in quanto ritenuto necessario ai fini dell'istruttoria e sempre che non costituisca introduzione di requisiti soggettivi o oggettivi non previsti dal presente Regolamento.

Art. 7 – Formazione della graduatoria

1. Entro il termine (ordinatorio) indicato nel calendario contenuto nel bando pubblico annuale, il Comune approva la graduatoria dei beneficiari con determinazione del competente Funzionario/Dirigente; la graduatoria contiene le informazioni circa il punteggio ottenuto per ciascuno dei criteri sotto indicati, e la spesa massima ammissibile a contributo di ciascuna proposta pervenuta.

2. La graduatoria è formata secondo i seguenti criteri e punteggi:

a) livello di degrado della facciata

Livello di degrado basso: 2 punti

Livello di degrado medio: 5 punti

Livello di degrado alto: 10 punti

b) interventi parziali che interessano la porzione non recuperata di una facciata la cui parte rimanente è già stata recuperata

interventi parziali di completamento che interessano meno del 50% dell'intera facciata: 3 punti

interventi parziali di completamento che interessano più del 50% dell'intera facciata: 2 punti

c) appartenenza all'ambito territoriale definito dal Comune per l'anno di riferimento:

punteggio massimo indicato nell'avviso pubblico annuale secondo i criteri di priorità in esso indicati: 10 punti

punteggio minimo indicato nell'avviso pubblico annuale secondo i criteri di priorità in esso indicati: 0 punti

3. Saranno escluse dal contributo le proposte che non abbiano raggiunto il punteggio di 12.

Art. 8 - Determinazione dei contributi

1. I benefici per le spese ammesse consistono in contributi in conto capitale.

2. La misura di detti contributi è stabilita, per ogni singolo intervento, contestualmente all'approvazione della graduatoria e non può superare i € 5.000,00 (euro cinquemila). Per ciascun anno saranno ammessi a contributo un numero massimo di interventi proposti pari all'importo stanziato per l'anno di riferimento diviso 3.000 (tremila) al fine di evitare contributi eccessivamente

modesti che risulterebbero poco efficaci per gli scopi prefissati. Il risultato ottenuto, se espresso in decimali si arrotonda per difetto o eccesso all'unità inferiore o superiore a seconda che il decimale sia inferiore a 0,50 o pari/superiore.

3. La misura del contributo è determinata secondo il seguente procedimento:

il punteggio ottenuto da ciascuna proposta ai sensi dell'art. 7 viene moltiplicato per l'importo del preventivo sommario di spesa in migliaia di euro; il risultato definisce il parametro di ripartizione assegnato a ciascuna proposta. La somma stanziata per l'anno di riferimento viene ripartita tra le proposte ammesse in graduatoria in maniera proporzionale diretta al parametro così ottenuto nel rispetto del limite di € 5.000,00 di cui al comma 2.

4. Nel caso in cui la somma stanziata non venga interamente assegnata il Comune ha la facoltà di:

- accantonare la cifra avanzata per l'anno successivo;
- utilizzare diversamente la cifra stanziata;
- riaprire i termini per la presentazione delle domande di contributo dandone appositamente ulteriore avviso pubblico estendendo, se ritenuto opportuno, l'ambito territoriale di riferimento o la tipologia di edifici ammessi.

Art. 9 - Liquidazione dei contributi

1. La liquidazione del contributo è disposta con atto del Funzionario/Dirigente del Servizio competente dopo la comunicazione di "fine lavori" da parte del richiedente e previa presentazione :

- a) del DURC dell'impresa esecutrice dei lavori;
- b) di idonea documentazione fiscale quietanzata con la chiara e precisa descrizione delle opere eseguite per documentare la spesa sostenuta per l'intervento ammesso;
- c) della dichiarazione di conformità dell'intervento all'eventuale titolo abilitativo (DIA o permesso di costruire) e ad eventuali varianti;
- d) di ogni altro documento previsto eventualmente dalla normativa vigente per poter fruire di agevolazioni pubbliche.

2. Nel caso in cui la spesa effettivamente dimostrata sia inferiore alla spesa ammessa, il contributo è ridotto in maniera proporzionale.

Art. 10 – Entrata in vigore e pubblicità

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività o di immediata eseguibilità del provvedimento che lo approva.

2. Al Regolamento, da inserire nella raccolta ufficiale dei regolamenti comunali, sarà data ampia pubblicità mediante pubblicazione stabile sul sito internet istituzionale del Comune ed altre forme ritenute congrue ed opportune.