



COMUNE DI PORTO TORRES
(PROVINCIA DI SASSARI)

BANDO

**Per la concessione di contributi per interventi di Recupero Primario di
fabbricati ricadenti nel centro storico - "centro matrice"
(centro di antica e prima formazione)**

Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29

(Oggetto del Bando)

Presentazione di proposte di recupero primario da parte dei soggetti privati per l'erogazione di contributi finalizzati a consolidare il processo di valorizzazione dell'edificato storico, in coerenza con la Legge Regionale 13 ottobre 1998 n° 29 e ss. mm. ii. "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" e con il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Gli edifici dovranno necessariamente essere localizzati all'interno del centro matrice (centro di antica e prima formazione) del Comune.

Le proposte presentate dai soggetti privati del Comune costituiranno la base documentale necessaria per l'elaborazione di un Programma Integrato (PI) così come definito dagli artt. 4, 9, 10, 11 e 12 della LR 29/1998 e ss. mm. ii.

Art. 2

(Soggetti ammessi a presentare domanda – Priorità e Localizzazione degli interventi agevolabili)

Possono beneficiare dei contributi tutti i proprietari, comproprietari o titolari di qualsiasi altro diritto reale di godimento dell'immobile oggetto d'intervento e compreso nel centro matrice.

Non sono ammesse le richieste per le quali siano già stati erogati altri contributi pubblici finalizzati al recupero edilizio dell'immobile, fatta eccezione per quanto detto ai punti precedenti.

Art. 3

(Interventi ammissibili)

Sono ammessi a beneficiare dei contributi le seguenti tipologie di lavori:

per gli edifici uni-immobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;
- il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva.

per gli edifici pluri-immobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60 per cento della spesa complessiva;
- il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva;
- il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni, fino al 20 per cento della spesa complessiva.

Art. 4

(Spese ammissibili)

Si riportano a titolo esemplificativo le principali spese ammissibili:

- Spese generali relative ai servizi di ingegneria, indennità e contributi dovuti ad enti e/o privati, permessi, concessioni, autorizzazioni finalizzate all'esecuzione dell'opera;
- Esecuzione dei lavori;
- I.V.A. solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto.

Le spese di cui al comma precedente devono essere integralmente fatturate nell'arco di tempo, non superiore a 36 mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo.

L'entità del contributo concesso, sarà stabilita tenendo conto dell'importo totale delle opere ammissibili a finanziamento, al netto di eventuali finanziamenti ottenuti mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali.

Non sono ammessi a finanziamento gli interventi già realizzati in data anteriore alla pubblicazione del presente bando.

Art. 5

(Modalità e procedure per l'ammissione alle agevolazioni)

Gli interessati dovranno presentare entro il termine perentorio di cui al presente bando, la domanda per la richiesta delle agevolazioni, secondo le modalità previste all'art. 8 e 9, utilizzando lo schema allegato al presente bando. Per ciascun intervento dovrà essere presentata una domanda.

Gli interventi proposti dai privati saranno selezionati dall'Ufficio Tecnico Comunale che a seguito di istruttoria sulla base dei criteri di priorità indicati nell'art. 7, definirà una griglia e quindi la graduatoria dei progetti da inserire nel Programma Integrato (PI).

La valutazione delle proposte ammesse si concluderà con l'approvazione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di una graduatoria, il cui esito verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

Si intende che il contributo ai beneficiari inseriti nel Programma Integrato (PI), potrà essere concesso solo nel caso in cui segua la formalizzazione del finanziamento da parte della RAS.

Art. 6

(Clausole di salvaguardia)

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito.

Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti all'iniziativa, o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte di intervento all'interno dell'iniziativa non costruirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa.

La presentazione della domanda non impegna il soggetto che la propone. Il Comune, per parte sua, non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti proponenti.

Il Presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio dell'Unione dei Comuni.

Art. 7

(Criteri)

I progetti presentati, al fine di essere ammessi a finanziamento, verranno valutati sulla base dei seguenti criteri di scelta prioritaria, operando secondo una sequenza di filtri successivi fino ad arrivare alla identificazione dei beneficiari finali (così come previsto dall'allegato "E" al Bando RAS):

- Epoca di costruzione edificio (anteriore 1940)
- Recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario;
- Tipo di degrado, con priorità secondo il seguente ordine: statico, igienico, funzionale e decoro;
- Stato di degrado (alto, medio, basso)

Art. 8

(Termini di presentazione delle domande)

Le domande di finanziamento, unitamente alla relativa documentazione, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mano **entro e non oltre le ore 12:00 del 07.12.2015.**

Inoltre possono essere inviate a mezzo del servizio postale (non farà fede il timbro postale bensì la data e l'orario di ricevimento all'Ufficio Protocollo), ovvero a mezzo corriere autorizzato, entro e non oltre la suddetta scadenza, al seguente indirizzo:

Comune di Porto Torres

P.zza Umberto I

07046 Porto Torres (SS)

Sulla busta contenente la domanda e i relativi allegati dovrà essere apposta la dicitura:

AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI CONTRIBUTO PER INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO DEGLI EDIFICI SITI NEL CENTRO STORICO DI PORTO TORRES

L'istanza e l'allegata documentazione potranno essere inviate a mezzo di posta elettronica certificata, previa apposizione delle necessarie firme digitali da parte dell'avente titolo e del tecnico incaricato, al seguente indirizzo di posta certificata:

lavori.pubblici@pec.comune.porto-torres.ss.it

Non saranno prese in considerazione le domande inviate prima della pubblicazione dell'Avviso e quelle presentate dopo i termini stabiliti dal presente bando.

La domanda di finanziamento deve essere sottoscritta dal Titolare.

L'Amministrazione Comunale si intende esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali, a mano o a mezzo servizio postale dello Stato o mediante agenzia di recapito autorizzata.

Art. 9

(Documentazione)

Alla domanda di concessione del contributo i richiedenti devono allegare tutta la documentazione indicata dal bando RAS, ed in particolare:

- Scheda tecnica dell'immobile redatta sulla modulistica regionale (Allegato I al bando RAS) che prevede:

- estremi catastali;
 - destinazione d'uso attuale e destinazione d'uso proposta dopo il recupero;
 - una sintetica descrizione dello stato dell'immobile, dei materiali costruttivi, del degrado e delle parti dell'edificio in cui si intende intervenire;
 - una breve descrizione della tipologia e delle tecniche di intervento con gli opportuni collegamenti a manuali di riferimento RAS e linee guida RAS sui centri storici;
- la relazione tecnica che descriva, con l'ausilio di idonea documentazione fotografica, atta ad identificare l'immobile sul quale si intende intervenire, lo stato di degrado dell'edificio;
 - il progetto preliminare dell'intervento di recupero a firma di un tecnico abilitato;
 - il computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti;
 - Schema di convenzione firmato per accettazione.

Tutta la modulistica ed il relativo riferimento normativo e tecnico è reperibile presso l'Ufficio Tecnico comunale e scaricabile dal sito della regione Sardegna al seguente link:

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/1725?s=1&v=9&c=389&c1=1360&id=49365>

La domanda ed i relativi allegati debbono essere prodotti in tre copie (una originale e due copie) e n. 1 supporto informatico.

I conduttori dovranno inoltre allegare l'autorizzazione ottenuta dal proprietario mediante dichiarazione autentica, rilasciata da quest'ultimo nelle forme di legge.

Art. 10

(Modalità e procedure per l'erogazione delle agevolazioni)

Il Comune, dopo aver verificato che i progetti edilizi configurino un intervento di restauro ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 2, comma 3, della L.R. n. 19/2013, con utilizzo esclusivo di materiali e tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale, siano conformi alle norme urbanistico-edilizie e alla L.R. n. 29/1998, trasmette alla Regione l'istanza complessiva di finanziamento, corredata dal quadro riepilogativo degli interventi individuando le istanze inserite nel PI oggetto della proposta, da redigersi secondo i criteri di cui all'allegato "E", delle singole schede sintetiche compilate in ogni loro parte, complete di idonea documentazione fotografica e di cartografia che localizzi i singoli immobili da recuperare, identificati con il numero progressivo della scheda sintetica.

Qualora il Piano Integrato dovesse essere finanziato, I contributi saranno erogati ai soggetti beneficiari alternativamente:

- dalla data di rilascio del titolo abilitativo e previa presentazione di polizza fidejussoria che dovrà coprire l'importo finanziato;
- ad ultimazione dei lavori, previa acquisizione della certificazione delle spese.

In tutti i casi, l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario.

Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse devono essere trasmesse all'Amministrazione Comunale all'atto della verifica da parte di questa della conformità dei lavori e della destinazione d'uso al progetto assentito.

Art. 11

(Controlli, revoche e sanzioni)

L'Ufficio Tecnico Comunale provvede al controllo della regolare esecuzione dei lavori ammessi a contributo. Non sono ammessi a finanziamento gli interventi già realizzati in data anteriore alla pubblicazione del presente bando.

I privati definiscono in modalità di coprogettazione con il Comune la qualità e regolarità dell'intervento ammesso a finanziamento.

Le somme erogate di cui all'art. 10, dovranno essere restituite al Comune nei seguenti casi:

- intervento di recupero non realizzato nel suo complesso entro 3 anni dal rilascio del titolo abilitativo;
- intervento di recupero realizzato in difformità al progetto e/o alla destinazione d'uso assentiti.

Ai sensi dell'art. 14 della LR 29/1998 e ss. mm. ii., dovranno altresì essere restituite le somme risultanti in eccesso.

Art. 12

(Responsabile del procedimento e trattamento dei dati)

Il Responsabile del Procedimento è al momento individuato nel Geom. Silvio Cambula.

Ai sensi dell'articolo 07 del DLgs. n.196/2003, relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Art. 13

(Disposizioni finali)

Gli interventi proposti devono essere conformi agli strumenti urbanistici, e di programmazione regionali e Comunali, vigenti o adottati al momento della formulazione delle proposte nonché coerenti con le indicazioni generali contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle disposizioni contenute nel testo del Bando RAS approvato con determinazione nr. 2460/SDA del 24/09/2015 della R.A.S. - Ass.to Enti Locali – Dir. Generale Pianificazione Urbanistica.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- la domanda di finanziamento;
- l'allegato I (scheda descrittiva del recupero primario);
- lo schema di convenzione.

Porto Torres, li 20/11/2015

**IL DIRIGENTE
DELL'AREA LAVORI PUBBLICI
URBANISTICA MANUTENZIONI
Dott. Ing. Claudio Vinci**