

BANDO DI FINANZIAMENTO

Finanziamenti da assegnare a soggetti privati, aderenti al progetto di RIQUALIFICAZIONE URBANA promosso dal Comune di Sorradile

AVVISO PUBBLICO

Art. 1

Finalità del Bando e Soggetti beneficiari

Con il presente bando l'Amm.ne Comunale intende coo-finanziare gli interventi proposti dai privati in ambito urbano e periurbano, sia per dare decoro al centro abitato e sia incentivare l'eliminazione dei materiali contenenti amianto da facciate e coperture, al fine da migliorare la salubrità degli edifici.

I soggetti beneficiari del presente Bando di Finanziamento sono i proprietari e/o possessori (aventi adeguato titolo) di immobili ricadenti nel territorio centro abitato, nelle zone omogenee individuate dal P.U.C. come A, B, C, D ed E. Per quanto concerne le zone E si precisa che saranno ammessi a contributo esclusivamente gli interventi su immobili entro una distanza di 200 metri dal centro abitato.

Con il presente bando il Comune di Sorradile intende incentivare la riqualificazione urbana, eliminando per quanto possibile il degrado determinato da immobili fatiscenti, migliorando altresì le condizioni igienico-sanitarie (rimozione amianto) ed il decoro urbano, incentivando il completamento di edifici che per vari motivi risultano incompleti. I vari interventi realizzati dall' Amm.ne Comunale in particolare in una parte del centro storico, con la collaborazione sinergica tra Ente pubblico e privato portano ad un miglioramento del centro abitato del paese. E' e per questo motivo che l'Amm.ne Com.le intende investire le proprie risorse nell' interesse della comunità di Sorradile per migliorare le caratteristiche estetico funzionali dei fabbricati che si affacciano nelle vie pubbliche.

Art. 2

Entità del programma Finanziario.

L' Amm.ne Comunale per l'anno 2019, ha programmato risorse da assegnare ai soggetti richiedenti per un importo complessivo di € 60.000,00 per il recupero del patrimonio edilizio urbano ed € 80.000,00 intende programmarli per l'anno 2020. Le risorse verranno assegnate in base ad una graduatoria di merito che verrà determinata in base al punteggio conseguito dai richiedenti.

Art. 3

Beneficiari.

I beneficiari del contributo sono **tutti i proprietari, comproprietari aventi titolo sugli immobili** di cui al punto 1 del bando. Possono partecipare al bando sia le persone fisiche sia quelle giuridiche.

Tali agevolazioni non sono cumulabili con ulteriori agevolazioni statali/regionali o similari, ma tuttavia sono aggiuntive rispetto a quelle previste dallo stato sulla ristrutturazione edilizia (detrazione fiscale IRPEF a norma di legge) per la quota parte non coperta dal contributo erogato.

I beneficiari sono tenuti a rendicontare le spese sostenute, nel rispetto della tracciabilità dei flussi finanziari, e dovranno presentare apposita rendicontazione mediante presentazione dei bonifici di pagamento effettuati ad imprese, fornitori e professionisti per la relativa prestazione svolta.

I soggetti finanziati, prima dell'inizio dei lavori dovranno presentare la pratica all' Ufficio S.U.A.P.E. L'avvio dei lavori sarà subordinato all' indicazione dell' impresa esecutrice in regola con il D.U.R.C.

L'edificio oggetto dell'intervento dovrà essere regolarmente iscritto in catasto (con categoria diversa dalla A6 – fabbricato rurale) in caso contrario il richiedente dovrà provvedere ad avviare la pratica per il classamento dell' immobile.

Il professionista incaricato dal richiedente, come previsto dalla normativa vigente, provvederà ad accertare eventuali irregolarità urbanistiche che dovranno essere sanate e/o demolite prima della liquidazione del contributo.

L'accesso ai contributi è valido fino all' esaurimento dei fondi che l'Amm.ne Comunale ha programmato.

Non saranno ammessi a finanziamento i soggetti richiedenti che abbiano usufruito di contributi pubblici (Es. L.R. 29/98 ecc., Bando Domos, Bando Biddas ecc.) per lavori eseguiti negli ultimi 10 anni;

Art. 4

Tipologie dei lavori ammessi a contributo.

Gli interventi ammessi sono quelli finalizzati ad una completa finitura esterna dell'edificio mediante:

- Intonaco e tinteggiature di facciate di edifici e muri di recinzione nonché la rifinitura di paramenti in pietra a vista,
- Manutenzione e/o completamento muri di recinzione che si affacciano sulla pubblica via;
- Manutenzione e/o sostituzione di ringhiere e cancelli di ingresso che si affacciano sulla pubblica via;
- Rifacimento di parti di muratura e/o eliminazione di superfetazioni contrastati non coerenti con le caratteristiche tipologiche dell' edificio e visibili dalla pubblica via;
- Sarà ammesso il contributo per il rifacimento della copertura solo nel caso in cui sia compresa la completa finitura della facciata;
- Sarà ammesso altresì il contributo per la sostituzione degli infissi solo nel caso in cui sia compresa la completa finitura della facciata;

Gli interventi previsti nelle proposte progettuali dovranno prevedere in via prioritaria i seguenti interventi:

- a) Il completamento degli intonaci e delle finiture;
 - b) l'eliminazione dei materiali contenenti amianto ove presenti;
 - c) la manutenzione e/o sostituzione di gronde e pluviali;
 - d) sostituzione di sportelli per le nicchie contatori (se ubicati nelle facciate);
 - e) Il completamento e/o la realizzazione di pavimenti e scale di zone di ingresso al fabbricato prospicienti sulla pubblica via;
 - f) la sistemazione a verde di aiuole e spazi non pavimentati (solo con affaccio sulla pubblica via)
- Per la realizzazione di tali lavori si prevede:
- l'utilizzo di colori che si abbinano al paesaggio in conformità del P.P. approvato per le zone di antica formazione o preventivamente concordati con l'U.T.;
 - f) l'uso di materiali della tradizione nelle opere di integrazione o sostituzione di elementi fatiscenti;
- Non sono ammessi interventi parziali non funzionali o non conformi alla normativa vigente;

Art. 5

Contributo erogabile e scadenza di presentazione delle istanze

Il contributo comunale consiste nell'erogazione diretta da parte del Comune di Sorradile di una somma a "Fondo Perduto" nella misura massima del 60% delle spese sostenute per lavori e spese tecniche mentre il contributo sarà pari al 75% per la rimozione di materiali contenenti amianto;

L'importo dei lavori dovrà essere determinato da apposito computo metrico estimativo redatto da professionista abilitato utilizzando i prezzi medi di mercato praticati nel territorio e comunque non potranno superare i valori indicati nel prezzario regionale dei LL.PP. approvato nell' anno 2008.

Gli interessati potranno presentare istanza di finanziamento su plico adeguatamente sigillato su tutti i lembi di chiusura che dovrà recare all' esterno oltre all' indicazione del mittente e l'indirizzo dello stesso la dicitura **RICHIESTA CONTRIBUTO RIQUALIFICAZIONE URBANA.**

I plichi contenenti le richieste di finanziamento con allegata la documentazione richiesta dal presente bando dovrà pervenire al protocollo del Comune **entro e non oltre il 30.11.2018**, mediante invio tramite il servizio postale raccomandato o equivalente e/o con consegna a mano,

Le richieste pervenute fuori termine non verranno prese in considerazione per la formazione della graduatoria di merito;

Il recapito del plico al protocollo generale del Comune è ad esclusiva responsabilità del richiedente;

Le richieste pervenute verranno esaminate in ordine di arrivo entro il 31.12.2018 da una Commissione formata da 3 componenti nominati dall' Amm.ne Comunale;

La graduatoria di merito verrà determinata in base alla sommatoria dei punteggi ottenuti dalla proposta di progetto in base alla tabella di cui al successivo art. 6 verrà pubblicata per 15 gg. Entro i quali chiunque ne abbia interesse può opporre ricorso.

L'ufficio provvederà successivamente alla definizione di eventuali contenziosi e provvederà alla pubblicazione della graduatoria rettificata che diverrà efficace entro 24 ore dalla pubblicazione.

I soggetti richiedenti che risulteranno inseriti nella graduatoria (fino all' esaurimento delle somme programmate dal Comune di Sorradile) dovranno provvedere alla formale accettazione del contributo ed alla stipula di apposita convenzione di impegno del rispetto delle clausole previste nel presente bando.

A parità di punteggio ottenuto la graduatoria di assegnazione sarà redatta sulla base dell'ordine di arrivo delle richieste al protocollo.

La graduatoria avrà validità di 3 anni dalla data di pubblicazione della stessa pertanto qualora l'Amm.ne intenda integrare le risorse disponibili si provvederà a finanziare le richieste rimaste inevase.

L' Amm.ne Comunale erogherà agli aventi diritto un contributo a "Fondo perduto" **nella misura massima di € 10.000,00 I.V.A. compresa;**

Art. 6

Punteggio assegnato

Le priorità per l'assegnazione delle quote di coo-finanziamento sono determinate dall'Amm.ne Comunale in base al miglioramento del decoro urbano che gli immobili possono apportare con gli interventi proposti.

Pertanto sono state individuate le seguenti le seguenti priorità:

In base alla localizzazione dell' intervento	Punti
Centro storico – Zone A interessate dagli interventi di riqualificazione eseguiti e/o in corso di realizzazione	3
Centro storico - Zone A/B/C/E - Corso Umberto I (prolungamento S.P. 15 < 200 mt. dal c.a.) a monte e a valle	2,5
Centro storico e di antica formazione – Zone interne	2
Centro abitato (Zone B, C e D) zone interne	1,5
Zone E (Nel raggio di 200 metri dal centro abitato) non visibili dalla S.P. 15	1,0

In base all' utilizzo dell' immobile	Punti
Fabbricato utilizzato e/o utilizzabile ai fini abitativi	3
Fabbricato accessorio all' abitazione principale e/o deposito attrezzi e simili	2
Fabbricato abbandonato non utilizzato ma si prevede nella proposta il recupero dell' interno con spese a carico del richiedente	1,5
Fabbricato abbandonato e non utilizzato, con interni fatiscenti per il quale non si propongono interventi volti all' ottenimento dell' agibilità	0,5

In base agli interventi di bonifica materiali contenenti amianto	Punti
Rimozione di intere coperture presenti nel fabbricato	3
Rimozioni puntuali di grondaie, pluviali, serbatoi e canne fumarie	1

In base a proposte progettuali	Punti
Altre proposte migliorative valutabili esempio: <ul style="list-style-type: none">- installazione di apparati per il risparmio energetico se consentiti (boiler per acqua sanitaria, pannelli solari per la produzione di energia elettrica);- eliminazione di servitù quali gradini e rampe sulla strada pubblica, che oltre all'occupazione del suolo possono arrecare danni ai veicoli in transito;- altro ...)	0,5 (per ogni proposta ritenuta valida)

Art. 7

Spese ammesse a contributo.

La spesa ammessa a contributo verrà calcolata a misura e riguarderà i seguenti interventi e relative opere connesse:

- a) Interventi su facciate esterne (comprese gronde, pluviali e scossaline) compresi altresì gli interventi sulle recinzioni per i fabbricati con distacchi dalla strada. Per tali opere s'intendono finanziati la

demolizione e rifacimento di intonaci e tinteggiature compreso l'onere dei ponteggi e dei relativi oneri per la sicurezza;

- b) Restauro delle facciate in pietra a vista;
- c) Restauro di portali antichi;
- d) Rifacimento di elementi a vista quali, canne fumarie, gronde e pluviali,
- e) Realizzazione di coibentazioni sulle facciate;
- f) Rifacimento/completamento delle coperture anche con piccole variazioni delle falde rispetto allo stato attuale per adeguare le pendenze alla normativa e consentano il regolare deflusso delle acque meteoriche (solo come opera accessoria al rifacimento della facciata);
- g) Sostituzione di infissi esterni (solo come opera accessoria al rifacimento della facciata);
- h) Il completamento delle pavimentazioni di ingressi e scale nonché la realizzazione di spazi verdi (solo come opera accessoria al rifacimento della facciata);
- i) Spese tecniche di progettazione, D.L., contabilità, coordinamento per la sicurezza e variazioni catastali (se necessarie), fino ad un importo massimo a fondo perduto di € 1.500 i.v.a. compresa.

Art. 8

Domanda di contributo

Le domande di contributo sono presentate in busta chiusa al protocollo generale del comune e saranno corredate dalla seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione redatta sul modello A) sotto forma di dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente con allegato documento di identità;
- Scheda di auto-valutazione a firma di un tecnico abilitato (Ing; Arch; Geom. Agr.);
- Titolo attestante la proprietà o il diritto ad eseguire le opere
- Elaborati di progetto redatti a firma di un tecnico abilitato composto dai seguenti allegati previsti dall' art. 4.2 del Regolamento edilizio vigente
 - a) Planimetria catastale dell' immobile;
 - b) Planimetria generale in scala adeguata 1:500 – 1:1000 (per l'ambito urbano) 1: 2000/5000 per gli immobili in zona E) e stralcio del P.U.C.
 - c) Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 – 1: 200 con riferimento allo stato di fatto e alle opere previste;
 - d) documentazione fotografica illustrativa dello stato di fatto;
 - e) Relazione tecnica descrittiva dei lavori da eseguire, dalla quale si evincano le scelte progettuali, i materiali utilizzati, le soluzioni per migliorare i consumi energetici ecc;
 - f) Computo metrico estimativo dettagliato con allegato quadro economico dell'investimento comprendente lavori, forniture, I.V.A. e spese tecniche (nonché la ripartizione dell'investimento con la quota comunale richiesta ed il cofinanziamento);
 - g) Ulteriore documentazione ritenuta utile dal richiedente;

A decorrere dalla data di validità della graduatoria di merito e fino all' esaurimento delle risorse disponibili programmate per il 2019 (€ 60.000,00) e 2020 (€ 80.000,00) i soggetti beneficiari, previa accettazione, potranno avviare la pratica e realizzare le opere previste nel computo approvato anticipandone le spese. Le stesse saranno liquidate al beneficiario nell' annualità di competenza previa presentazione della documentazione prevista nel presente bando. Considerato che la graduatoria vale per 3 anni, coloro che risultano finanziabili, ma non rientrano nello stanziamento delle risorse programmate (salvo rinuncia di uno o più aventi diritto) potranno comunque ottenere le autorizzazioni ed eseguire i lavori anticipandone le somme necessarie a proprio rischio, senza che possano vantare alcuna pretesa nei confronti dell' Amm.ne Comunale nel caso in cui non vengano stanziare risorse per la terza annualità.

Art. 9

Tempi per la realizzazione del progetto.

Il beneficiario, dopo la predisposizione della graduatoria provvisoria che, come specificato in precedenza diverrà definitiva solo 30 giorni dopo la pubblicazione (nel caso in cui non vi siano ricorsi da parte di terzi) dovrà provvedere nei successivi 30 giorni alla formale accettazione e presentazione della pratica al portale S.U.A.P.E. integrando la documentazione necessaria agli elaborati progettuali presentati per l'ottenimento del finanziamento (es. Relazione paesaggistica per gli edifici in centro storico ecc.) e quanto altro necessario per ottenere il provvedimento autorizzativo di competenza;

Il tempo massimo per l'ultimazione delle opere previste nel progetto proposto è di mesi 12 (dodici) dalla data di stipula della convenzione;

Art. 10

Modalità di erogazione del finanziamento e garanzie.

A seguito della redazione ed efficacia della graduatoria, i richiedenti saranno contattati per l'accettazione del finanziamento. Il beneficiario che accetterà il finanziamento, a seguito del nulla-osta da parte del S.U.A.P.E. dovrà presentare una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa che garantisca l'intero importo finanziato dall' Amm.ne per un periodo di 2 anni dalla data di stipula della convenzione. I soggetti che a seguito dell'invito da parte dell'Amm.ne Comunale non provvederanno all' accettazione e conseguente stipula della convenzione verranno considerati rinunciatari e verranno eliminati dalla graduatoria di merito.

- A seguito della sottoscrizione della Convenzione e la presentazione della relativa polizza di garanzia si provvederà a erogare le seguenti somme:

1° pagamento in acconto del 90% dell'importo finanziato.

2° pagamento a saldo (fino al 10% dell'importo finanziato) a seguito della dimostrazione di spesa dell'importo corrisposto al 1° acconto (90%) oltre la quota a carico del beneficiario.

Ai fini della liquidazione dell'importo a saldo, il beneficiario è tenuto alla presentazione del rendiconto completo contenente:

- Notifica preliminare A.S.L. (nel caso in cui sia tenuto agli adempimenti di cui al D.lgs n° 81/2008);
- Certificato di inizio dei lavori
- Certificato di ultimazione,
- Stato finale dei lavori
- Certificato di regolare esecuzione
- Copia della pratica catastale di avvenuta variazione catastale (nel caso in cui l'immobile abbia subito variazioni o risultava censito con cat. A6 – Fabbricato rurale);

Art. 11

Tracciabilità dei pagamenti.

- Il beneficiario assume gli obblighi della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della Legge 13.08.2010 n. 136. Tutte le transazioni dovranno essere effettuate tramite le Banche o le Poste Italiane s.p.a. con apposito bonifico. I bonifici eseguiti per la detrazione fiscale dell' IRPEF dovranno riportare la dicitura richiesta dalla normativa in materia di recupero fiscale (ristrutturazione/risparmio energetico);

Art. 12

Agevolazioni fiscali.

- L'agevolazione fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia è disciplinata dall'art. 16-bis del Dpr 917/86 e ss.mm.ii. consiste in una detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute, fino a un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare.
- Tuttavia, per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2018 è possibile usufruire di una detrazione più elevata (50%) e il limite massimo di spesa è di 96.000 euro.
- La detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Nel caso in cui il beneficiario intenda avvalersi del recupero fiscale del 50% dell' IRPEF per la quota a proprio carico le fatture ed i corrispondenti bonifici di pagamento dovranno essere separati differenziando la quota finanziata dal Comune da quella di cofinanziamento privato che verrà ammessa al recupero fiscale dell' I.R.P.E.F, in base alla normativa vigente.

A dimostrazione dovranno essere prodotti i seguenti documenti:

- Originali delle fatture con allegato bonifico bancario di pagamento fino alla concorrenza dell'importo erogato dal Comune nella quale verrà apposta la dicitura "**CONTRIBUTO RIQUALIFICAZIONE URBANA**"
- Originale delle fatture del coo-finanziamento di spesa sostenute dal privato con il relativo bonifico di pagamento che attesta la quietanza di cui alla L. 205/2017 (il Comune tratterrà una copia conforme all' originale);
- Dichiarazione sostitutiva del beneficiario che attesta che per l'intervento di cui trattasi non ha ricevuto nessun altro tipo di finanziamento e/o beneficio da parte di altri Enti Pubblici.

Prima dell'erogazione del saldo un incaricato dell' Amm.ne Comunale effettuerà il sopralluogo e le verifiche sommarie di dei lavori e delle forniture eseguite.

La sopracitata documentazione verrà approvata dall' Responsabile del Servizio Tecnico e consentirà oltre alla liquidazione del saldo anche lo svincolo della polizza;

Tutte le spese sostenute al di fuori del finanziamento concesso (nessuna esclusa) saranno a carico dello stesso.

Qualora i lavori non vengano ultimati entro i termini previsti si procederà alla revoca del finanziamento e al recupero delle somme già percepite mediante incameramento della garanzia prestata.
Si precisa inoltre che qualora non vi sia corrispondenza tra i lavori ammessi a contributo (computo metrico approvato in fase istruttoria) e quelli realizzati verrà ricalcolato il contributo commisurato alla differenza fra lavori autorizzati e quelli non previsti in computo;

Art. 13

Privacy

Il beneficiario dichiara di essere informato, ai sensi del D.L.gvo n° 196/2003 e successive modifiche e integrazioni che i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

Art. 14

Allegati

Al presente bando sono materialmente per farne parte integrante e sostanziale i seguenti Format:

- Modello A. Domanda di partecipazione.
- Modello B. Scheda di autovalutazione.

Art. 15

Pubblicazione del bando:

Il presente avviso viene pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Sorradile, dal 10/10/2018 al 25/10/2018 per 15 giorni.

Del presente avviso si provvederà a dare la massima pubblicità mediante affissione di AVVISI cartacei in tutti i luoghi pubblici ed esercizi commerciali del Comune di Sorradile.

Si procederà inoltre a pubblicarlo nella home page del sito internet del Comune e nel settore trasparenza del all' indirizzo www.comune.sorradile.or.it

Firmato digitalmente
Il Responsabile del Servizio
Francesco Deias