



COMUNE DI PRIOLO GARGALLO

LIBERO CONSORZIO DI SIRACUSA

VIII SETTORE (AREA TECNICA-SERVIZI URBANISTICI)

Ufficio del Responsabile di Settore

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER LA
MANUTENZIONE DELLE FACCIATE**

Allegato "A"

(Come emendato ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 05-09-2024)

Indice generale

Articolo 1: Interventi che possono accedere ai contributi.

Articolo 2: Soggetti beneficiari.

Articolo 3: Opere ammesse a finanziamento.

Articolo 4: Termini di presentazione della domanda.

Articolo 5: Documentazione da allegare.

Articolo 6: Determinazione del contributo.

Articolo 7: Formulazione della graduatoria.

Articolo 8: Attribuzione del punteggio.

Articolo 9: Commissione.

Articolo 10: Compiti della commissione.

Articolo 11: Termini per l'esecuzione dei lavori.

Articolo 12: Modalità di erogazione del contributo.

Articolo 13: Disposizioni finali.

Premesso che:

Al fine di promuovere la riqualificazione urbana, in particolare le aree ricomprese nella delimitazione del centro di antica e prima formazione e della successiva espansione del centro abitato del Comune di Priolo Gargallo, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 27 del 01.03.2024 di approvazione del documento unico di programmazione “**DUP**” 2024-2025-2026 ha approvato l’emendamento per il **Bonus Facciate**, con lo scopo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente al fine di abbellire la nostra città, pertanto si intende concedere contributi per incentivare la manutenzione dei fabbricati di tipo residenziale nelle zone **A, B e B1**.

Articolo 1**Interventi che possono accedere ai contributi**

Possono accedere ai contributi dell’Amministrazione Comunale tutti gli interventi diretti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle facciate dei fabbricati ubicati in zone omogenee classificate nel vigente **P.R.G. A, B e B1** prospicienti pubblica via, e comprendono, a seconda dello stato di degrado, le seguenti categorie di lavori:

- Intonacatura e tinteggiatura ex novo;
- Demolizione e rifacimento dell’intonaco esistente e tinteggiatura;
- Adeguamento facciate alle norme previste da PRG per le zone **A, B e B1**;
- Completamento prospettico e tinteggiatura.

Articolo 2**Soggetti Beneficiari**

Possono inoltrare apposita istanza i proprietari in forma singola o in ragione di condominio ed i conduttori degli immobili di cui sopra, a condizione che non abbiano ottenuto altri finanziamenti o contributi per il medesimo intervento. Non sono considerati contributi, ai sensi del precedente comma, i benefici fiscali previsti dalle vigenti norme relative alla manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici residenziali. Gli immobili per i quali si richiede il contributo, devono essere conformi alle vigenti norme edilizie – urbanistiche e realizzati entro la data del **30 Giugno 2024**. Il termine slitterà di anno in anno, qualora l’iniziativa trovi finanziamento anche negli esercizi successivi. Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità o in assenza di regolare titolo edilizio abilitativo.

Non sono ammessi contributi per opere già eseguite alla data di presentazione dell’istanza. Non sono ammessi a contributo gli interventi provenienti da azioni d’impresa di costruzioni.

Articolo 3

Opere ammesse a finanziamento

Rientrano nelle opere finanziabili: intonaci, rivestimenti parziali con mattone a vista, pietra e granito, ristrutturazione o nuova costruzione di archi su portali d'ingresso, demolizioni e ricostruzioni di balconi, elementi in ferro battuto, grondaie in rame, integgiature, elementi decorativi e di rifinitura.

Articolo 4

Termini di presentazione della domanda

La domanda di cui all'allegato "B" per la concessione dei contributi per la manutenzione delle facciate deve essere inoltrata dagli aventi diritto a norma dell'articolo precedente, entro trenta giorni dalla pubblicazione del bando, con pec all'indirizzo di posta elettronica del comune di Priolo Gargallo: ufficio.protocollo@pec.comune.priologargallo.sr.it o con raccomandata postale, con raccomandata a mani c/o l'ufficio protocollo, tutte le istanze dovranno pervenire ed essere protocollate all'Ente entro e non oltre le ore 12:00 del trentesimo giorno. Entro settantacinque giorni dalla scadenza del bando sarà formulata ed approvata idonea graduatoria con la specifica delle richieste approvate e finanziate, e non approvate.

Entro 30 giorni dalla data di approvazione della graduatoria a tutti i richiedenti verrà data comunicazione della graduatoria e dell'importo del contributo eventualmente assegnato.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso da presentarsi in carta semplice entro il termine perentorio di **10 (dieci)** giorni dall'avvenuta comunicazione della graduatoria. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute al protocollo dell'Ente dopo il termine prefissato.

Articolo 5

Documentazione da allegare al titolo edilizio abilitativo

Successivamente all'approvazione della graduatoria finale degli aventi diritto, potrà essere presentata richiesta di idoneo titolo edilizio abilitativo, al fine di essere autorizzati ad eseguire i lavori, allegando la documentazione di seguito elencata:

- a. Estratto di mappa e certificato catastale dell'immobile in data non anteriore a 6 mesi;
- b. Individuazione dell'immobile su stralcio del vigente **PRG**;
- c. Documentazione attestante la proprietà dell'immobile o il titolo abilitante ad intervenire su di esso, nel caso di condominio dovrà essere allegato il verbale dell'assemblea condominiale;
- d. Estremi della licenza o concessione edilizia o, qualora l'immobile sia stato edificato antecedentemente al 01.09.1967 o antecedentemente al 17.08.1942, atto sostitutivo di notorietà, attestante, oltre all'epoca di costruzione, che nel tempo l'immobile non sia stato oggetto di interventi e/o modifiche tali da comportare il preventivo rilascio di un titolo edilizio abilitativo;
- e. Dichiarazione ai sensi di cui all'art. 90, comma 9, del D.to Lgs. 81/2008;

- f. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il richiedente attesti la data di ultimazione dei lavori di costruzione dell'immobile e che alla data della presentazione della domanda di concessione dei contributi i lavori di manutenzione non siano già eseguiti o in corso di esecuzione e che l'immobile di che trattasi non è stato oggetto di procedura di infrazione urbanistica;
- g. Documentazione fotografica con data certa dello stato di fatto dell'immobile;
- h. Esauriente documentazione progettuale, completa di relazione tecnico-illustrativa, rappresentazione dello stato di fatto e degli interventi in progetto, nonché i particolari esecutivi;
- i. Per la coloritura dei prospetti i **RAL** che s'intendono impiegare devono essere scelti dal piano del colore approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.21 del 08.03.2013;
- j. Computo metrico estimativo con i prezzi del vigente prezziario Regionale, completo di elenco e analisi prezzi;
- k. Ove ne ricorrono i casi occorre depositare il progetto ai sensi dell'art.8 del Dlgs 192/2005 e D.Lgs n.311/2006 per il contenimento del consumo energetico per gli usi termici degli edifici - (EX L.10/91);
- l. Attestazione del versamento di € 56,00, o diversa in base al titolo edilizio richiesto, da effettuare sul C/C n. 11184967 intestato a "Tesoreria del Comune di Priolo Gargallo" con la casuale: «tassa di istruzione progetto»;
- m. Parere della competente Soprintendenza BB.CC.AA. qualora l'opera ricada all'interno del centro storico;
- n. Parere dell'Ufficio del Genio Civile, qualora le opere da eseguire necessitano della preventiva autorizzazione prevista dalla normativa di settore, ovvero circostanziata dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il progettista ne attesta l'esclusione;
- o. Dichiarazione sostitutiva resa dal committente ai sensi del D.P.R. 445/2000 con la quale si dichiara che per l'immobile oggetto di intervento non sono stati richiesti e ottenuti bonus e/o contributi dettati da norme legislative.

In fase d'istruttoria, ove se ne accerti la necessità, potrà richiedersi per una sola volta, eventuale integrazione alla documentazione inoltrata.

La mancata integrazione della domanda entro e non oltre giorni **10 (dieci)** dal ricevimento della richiesta determina la non ammissione al contributo.

Articolo 6

(come emendato con delibera CC n. 56 del 05-09-2024)

Determinazione Del Contributo

Nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili il contributo relativo ai lavori è concesso, limitatamente alle sole opere previste dall'art. 3 come risultanti dal computo metrico approvato dalla Commissione, nella misura massima del **50%** della spesa ammessa e con le seguenti ulteriori limitazioni:

- **1 fascia 50%**, con massimale non superiore a € 10.000,00, per un reddito nucleo familiare **ISEE** fino a € 27.120,00 lordo;
- **2 fascia 30%**, con massimale non superiore a € 7.000,00, per un reddito familiare **ISEE** da € 27.120,01 ad € 30.000,00 lordo;
- **3 fascia 20%**, con massimale non superiore a € 5.000,00, per un reddito familiare ISEE superiore a € 30.000,01 ad € 40.000,00 lordo;
- **4 fascia 10%**, con massimale non superiore a € 4.000,00, per un reddito familiare ISEE superiore a € 40.000,01 ad € 45.000,00 lordo.

Nel caso di edifici bifamiliari e trifamiliari si rilasciano due o tre contributi interi, anche nell'ipotesi in cui le suddette unità abitative appartengono al medesimo proprietario.

In presenza di edifici uni, bi o tri-familiari che nell'ambito della medesima unità architettonica presentano anche unità immobiliari ad uso diverso (studi, negozi, parcheggi, ecc.), oltre al contributo di cui al comma precedente si concederà un unico ulteriore contributo in misura massima pari al **50%** del massimale di cui al precedente comma **1** e comunque mai superiore ad **€ 1.000,00**, stante la minore incidenza degli interventi di manutenzione.

Nel caso di edifici plurifamiliari (più di tre unità immobiliari) si rilascia un contributo come sopra determinato per una sola unità immobiliare ad uso residenziale, mentre per le altre, purché a destinazione residenziale, esso è ridotto al 25% della somma indicata al comma precedente.

Gli interventi ammessi a contributo devono essere condivisi da tutti i proprietari e devono avere carattere unitario e garantire omogeneità di intervento, anche cromatica, per tutta l'unità architettonica. Nel caso di pluralità di possessori la domanda di contributo è presentata congiuntamente, allegando apposito atto di consenso all'esecuzione dei lavori, sottoscritto da tutti i proprietari del fabbricato di intervento; nel caso di condomini l'istanza di contributo è presentata dall'amministratore e sarà sufficiente il verbale dell'assemblea condominiale che approva i lavori di che trattasi .

Nel caso di edifici mono, bi e tri-familiari, in presenza di dissenso di uno o più proprietari, è ammesso rilasciare il contributo solo per alcune di esse unicamente nel caso in cui in sede progettuale si dimostri una delle seguenti ipotesi:

1. che i lavori in progetto non alterano e non compromettono l'unitarietà dei prospetti, la loro omogeneità cromatica, ecc.,
2. che le porzioni di facciata delle unità per le quali non si richiede contributo non necessitano di interventi manutentivi.

La spesa è da intendersi comprensiva dell'I.V.A. per i richiedenti non soggetti fiscali in base alle norme vigenti. I lavori ammissibili verranno calcolati in base al prezzario regionale dei LL.PP, in relazione ai soli interventi necessari per il ripristino della facciata.

Articolo 7

Formulazione della graduatoria

Qualora le richieste di contributo eccedano le risorse messe a disposizione verrà formulata ed approvata idonea graduatoria con l'attribuzione di un punteggio previsto nel successivo **art.8**.

Articolo 8

Attribuzione del punteggio

Nel caso in cui ricorresse l'ipotesi di cui all'articolo precedente, e perciò si rendesse necessario ricorrere alla formulazione di idonea graduatoria a ciascun criterio sarà attribuito il seguente punteggio in funzione dell'indicatore **ISEE** e della tipologia dei lavori da eseguire, come di seguito:

Reddito:

ISEE fino a € 27.120,00	Punti 6 (sei)
ISEE compreso tra € 27.120,01 ad € 30.000,00	Punti 4 (quattro)
ISEE compreso tra € 30.000,01 ad € 40.000,00	Punti 2 (due)
ISEE compreso tra a € 40.000,01 ad € 45.000,00	Punti 1 (uno)

In caso di edifici plurifamiliari e di condomini l'ISEE da considerare si desume quale media dell'ISEE di tutti i proprietari e comproprietari dello stabile.

<u>Tipologia lavori Zona urbanistica:</u>	A	B	B1
Intonacatura e tinteggiatura ex novo	3	3	2
Demolizione, rifacimento dell'intonaco esistente e tinteggiatura	2	2	2
Adeguamento facciate alle norme previste dal P.R.G. vigente e al R.E.C.	2	2	1
Completamento tinteggiatura	1	1	1

- ISEE più basso;
- maggiore età del fabbricato;
- maggiore dimensione della superficie della facciate;
- importo dei lavori ammessi.

Articolo 9

Commissione

La **Giunta Comunale**, prima della scadenza del bando per l'ammissione al contributo, nomina una Commissione così composta:

1. Responsabile del Settore Urbanistica, o suo delegato, con funzione di presidente;
2. Un tecnico comunale con adeguata esperienza in materia edilizia, con funzioni di responsabile dell'istruttoria.

3. Un dipendente dell'Amministrazione, di categoria non inferiore alla “**ex categoria C**”, con funzione di responsabile di tutto il procedimento per l'assegnazione dei contributi oggetto del presente regolamento, nonché di segretario verbalizzante.

Spetta al tecnico comunale la responsabilità dell'istruttoria delle istanze di contributo presentate, sia sotto il profilo edilizio – urbanistico, sia in merito all'aspetto economico.

Spetta invece al responsabile del procedimento ogni onere relativo alla tenuta delle pratiche presentate, alla convocazione ed alla verbalizzazione dei lavori della commissione, alla cura delle comunicazioni, pubblicazioni e notificazioni necessarie, alla tenuta del registro dei contributi rilasciati ed alla predisposizione, giusto **art. 7 della L.R. 7/2019**,

delle proposte di provvedimento da sottoporre all'approvazione del soggetto competente.

Articolo 10

Compiti della Commissione

La Commissione procederà all'istruttoria delle pratiche indicando, per ciascuna domanda, i seguenti elementi:

1. la data di arrivo della richiesta, accertando l'inoltro nei termini di cui all'articolo 4;
2. la completezza e la regolarità della documentazione prevista all'articolo 5;
3. la determinazione del contributo secondo i calcoli previsti all'articolo 6.
4. i lavori, le tinte e le finiture approvate.

La Commissione potrà disporre, attraverso gli uffici comunali, sopralluoghi al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la documentazione fotografica presentata.

Articolo 11

Termini per l'esecuzione dei lavori – Decadenza dal contributo

Con l'esito della graduatoria sarà comunicato agli assegnatari del contributo i termini entro i quali dovranno essere eseguiti i lavori, che non potranno essere superiori ai **12 (dodici)** mesi dalla data di ricezione della comunicazione di assegnazione del contributo. Il responsabile dell'Ufficio Urbanistica disporrà che l'istruttoria delle pratiche ammesse a finanziamento abbiano la priorità per l'ottenimento, ove necessario, delle necessarie autorizzazioni edilizie per l'esecuzione delle opere.

Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori comporterà la decadenza del contributo.

Il mancato rispetto delle disposizioni indicate nel decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, relativa a “**Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro**” e, in particolare, degli adempimenti previsti dall'art. 90 comporterà la decadenza del contributo concesso.

Costituisce altresì causa di decadenza del contributo assentito:

- l'impiego di tinte e finiture diverse da quelle approvate e scelte;

- la mancata esecuzione, anche parziale, delle opere oggetto di contributo.

Si precisa che le opere la cui mancata esecuzione, anche parziale, comporta la decadenza del beneficio economico concesso e sono quelle relative alla intonacatura e tinteggiatura delle facciate, quelle necessarie per realizzare e/o integrare le gronde ed i pluviali, quelle indispensabili per garantire la stabilità delle facciate e dei rispettivi elementi costitutivi (aggetti, cornicioni, balconi, ecc.).

Articolo 12

Modalità di erogazione del contributo

Il contributo è concesso con provvedimento dell'Ente, previa annotazione dell'importo di ogni singolo contributo in ordine cronologico e con numero progressivo in apposito registro.

Il contributo verrà erogato in misura del 30%, come anticipazione, alla presentazione dei seguenti documenti:

- Copia del titolo edilizio che legittimi l'esecuzione dei lavori oggetto di contributo, se dovuto, completa di tutta la documentazione prevista all'art. 5 del presente regolamento – dichiarazione sostitutiva di notorietà resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 con cui il beneficiario/richiedente attesti di non beneficiare di altri contributi a sostegno dell'intervento;

Il saldo del contributo del 70% verrà erogato dopo la presentazione dei seguenti documenti:

- Copia conforme dei formulari previsti dal D.to Lgs. 152/2006 e s.m.i., comprovante l'avvenuto conferimento del materiale eventualmente rimosso (nel caso di intonaci demoliti) in discarica debitamente autorizzata;
- Copia della comunicazione di fine lavori, completa di tutta la documentazione prevista dall'art. 90 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- Documentazione fotografica con data certa dalla quale sia possibile accertare l'avvenuta ristrutturazione.

Articolo 13

Disposizioni Finali

Qualora, nella stesura della graduatoria, risultino ditte aventi titolo ma non finanziate per insufficienza delle risorse, le relative istanze resteranno inserite nella graduatoria alla quale si potrà attingere per successive erogazioni in caso di suo scorrimento per decadenza o rinuncia delle ditte originariamente poste in posizione utile, o in caso di maggiore disponibilità economica a carico del bilancio dell'ente, a condizione che i lavori non siano stati iniziati alla data di concessione del contributo.

Per quanto non esplicitamente previsto, si fa riferimento per analogia a regolamenti o norme legislative sull'erogazione di contributi.