



CITTA' DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia Barletta - Andria - Trani

R E G O L A M E N T O

**PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER
INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO
A FAVORE DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI ESISTENTI
E DI NUOVA APERTURA CON AFFACCIO
SU PIAZZA DELLA REPUBBLICA E CORSO SAN SABINO**

Approvato con Delibera di
Consiglio Comunale n. 4 del 30.1.2012

ART. 1 – FINALITA' DELL'INTERVENTO.

Con delibera di G. C. n. 5 del 3.1.2012 è stato approvato il progetto di sistemazione del Corso San Sabino denominato “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Corso San Sabino, tra Via Fratelli Bandiera e le Vie Giacomo Leopardi ed Emanuele De Deo. Approvazione progetto definitivo” con il quale si istituisce, a seguito della esecuzione dei lavori previsti dal progetto, un'area pedonale sul tratto di Corso San Sabino a partire dalla Via Fratelli Bandiera sino alla via Emanuele De Deo e vico Ugo Foscolo.

Il Comune di Canosa di Puglia, a latere e in continuità al programma innovativo in ambito Urbano denominato “Contratto di Quartiere II – Zona Castello”, approvato con Del. di C. C. n. 21/2004, già in fase di attuazione, intende perseguire l'obiettivo di incrementare la presenza di attività commerciali in corrispondenza di P.zza Della Repubblica e Corso San Sabino, ora in progressivo abbandono, convinta che ciò sia utile se non indispensabile a rivitalizzare il Centro cittadino e, con esso, il Nucleo Antico del quale ne è il prosieguo dell'espansione Urbana dell'800.

A tal fine il Comune intende mettere in atto ogni forma di incentivo rivolto ai privati perché, con l'attivazione di risorse aggiuntive a quelle del finanziamento pubblico, si riesca a:

- migliorare l'infrastruttura del centro urbano in continuità agli interventi in corso di attuazione per la Zona Castello;
- favorire la riqualificazione edilizia;
- favorire l'insediamento di nuovi esercizi commerciali e laboratori artigianali alimentari nonché i pubblici esercizi e, con esso l'insediamento di nuovi nuclei familiari e, al contempo, accrescere la presenza di luoghi di intrattenimento e aggregazione.

A tal proposito si costituisce un Fondo di contribuzione per la riqualificazione e recupero edilizio, destinato alla concessione di contributi in conto capitale riservato ai proprietari e titolari di attività commerciali di cui sopra esistenti o di nuova apertura in Piazza della Repubblica e in Corso San Sabino del Comune di Canosa di Puglia, che intendano procedere alla ristrutturazione e recupero di unità immobiliari ivi allocate.

Gli interventi potranno essere realizzati in forma individuale o associata tra più proprietari o esercenti.

ART. 2 – INTERVENTO DEL FONDO DI CONTRIBUZIONE.

Le finalità del presente Regolamento sono perseguite mediante la concessione di contributi in conto capitale, senza impegno di restituzione, nella misura del 30% della spesa relativa all'intervento edilizio di ristrutturazione con un importo massimo di Euro 10.000,00 (diecimila/00), a valere pro quota sul fondo di contribuzione.

ART. 3 – OGGETTO E CONDIZIONI DI INTERVENTO.

L'oggetto dell'erogazione del contributo in conto capitale riguarda ogni intervento relativo al recupero, restauro o ristrutturazione di unità a scopo commerciale o ad esso assimilabile che tenda a rimuovere le superfetazioni presenti (attrezzature espositive e altro) e a recuperare, ristrutturare e restaurare le facciate ed i vani destinati o da destinare ad attività commerciali o ad esse assimilabili o connesse.

Gli interventi i cui progetti sono ammessi a beneficiare del contributo di cui all'art.1, nel rispetto delle NTA del PRG vigente per le Zone B1 e, per quanto non in contrasto, delle NTA del PUG adottato con del. di C.C. n. 42 del 20-12-2011, nonché per quanto attiene gli edifici tutelati e segnalati, sono i seguenti:

a) Interventi di manutenzione straordinaria rivolti contestualmente a rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, finalizzati ad un razionale riuso degli edifici e dei vani ad uso commerciale.

b) Interventi di restauro e di risanamento conservativo rivolti a conservare l'organismo edilizio esistente ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali, salva la loro integrazione per problemi statici o di adeguamento tecnologico, ne consentano destinazioni commerciali o con gli stessi compatibili e rispettino la tipologia, anche negli interventi strutturali, con l'ambiente edilizio-storico esistente.

c) Interventi di ristrutturazione edilizia, se consentiti, rivolti a trasformare l'organismo edilizio esistente mediante un insieme sistematico di opere, anche con totale rifacimento dell'edificio quando le strutture risultino palesemente irrecuperabili ed in special modo per problematiche di ordine statico-conservativo, purchè la forma, le dimensioni esterne, le altezze interne di piano, le facciate e le linee architettoniche non si discostino palesemente dall'originaria situazione edilizia dell'edificio interessato.

d) rimozione di attrezzature espositive fisse con altre in sostituzione che consentano il recupero estetico della facciata, con l'uso di materiali e forme che non siano in contrasto con le linee architettoniche della facciata.

ART. 4 – DOMANDA DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO.

Al fine di ottenere i benefici di cui all'art. 2 del presente regolamento dovrà essere presentata al Sindaco del Comune di Canosa di Puglia domanda di ammissione al contributo redatta sulla base di quanto sarà espressamente richiesto da apposito bando pubblico. L'ammissione al contributo è subordinata alla presentazione dei documenti di cui al successivo art. 5. Non saranno ammesse domande relative a lavori già ultimati al momento della presentazione delle stesse e comunque anteriormente alla data di pubblicazione del bando per la concessione dei contributi previsti dal presente regolamento.

ART. 5 – CONTENUTI DELLA DOMANDA.

La domanda volta ad ottenere il contributo per interventi di recupero individuale privato di unità a scopo commerciale o ad esso assimilabile dovrà contenere tutti i dati necessari alla loro individuazione e più precisamente:

- indirizzo;
- descrizione sommaria dell'immobile;
- fotografie dei prospetti esterni;
- estratto di mappa in semplice fotocopia con evidenziata la particella sulla quale insiste la costruzione.

Allegati alla domanda dovranno essere presentati i seguenti documenti in carta semplice:

- a) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dalla quale risulti:
 - 1) la cittadinanza;
 - 2) la residenza anagrafica;
 - 3) il non risultare beneficiario di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico;
 - 4) l'impegno a presentare, qualora non ancora presentato, idoneo progetto per l'ottenimento del permesso di costruire oppure segnalazione certificata di inizio attività, se consentito, purchè muniti delle autorizzazioni e/o pareri richiesti dalle leggi vigenti;
- b) Copia autentica del titolo di proprietà e nota di trascrizione dal quale dovrà risultare di essere proprietario alla data di pubblicazione del bando o, in alternativa dichiarazione del proprietario di autorizzazione all' esercente conduttore ad eseguire i lavori;
- c) Autocertificazione sullo stato di fatto dell'immobile alla data di presentazione della domanda;

- d) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio se attività esistente;
- e) Perizia di stima, asseverata, dei lavori che si intendano eseguire, con l'indicazione del quadro economico di spesa e dell'importo complessivo presunto, compilata da tecnico iscritto all'Albo Professionale. Il contributo sarà determinato con riferimento all'importo dei lavori compreso oneri della sicurezza, nonché, spese tecniche e generali che non potranno superare complessivamente il 12% dell'importo dei lavori, oltre IVA nella misura dovuta;

ART. 6 – MODALITA' PER L'AMMISSIONE AL CONTRIBUTO.

Le domande di contributo saranno esaminate da apposita Commissione, interna all'Amministrazione, che ne valuterà l'ammissibilità. La suddetta Commissione può riservarsi di chiedere ulteriore documentazione integrativa. Al termine dell'esame della domanda la Commissione esprimerà il proprio parere circa l'ammissione al contributo, compilando una graduatoria delle domande ammesse che sarà sottoposta alla approvazione del Dirigente responsabile.

La suddetta graduatoria sarà redatta valutando come prioritarie le seguenti condizioni, oltre le altre che dovessero rendersi necessarie:

- eliminazione delle superfettazioni;
- nuovi insediamenti commerciali;
- importo complessivo dell'investimento;
- incremento occupazionale;

e secondo quanto sarà previsto espressamente nel bando approvato.

ART. 7 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.

Entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori di ristrutturazione i beneficiari del contributo dovranno presentare copia del permesso di costruire o della D.I.A., il certificato di regolare esecuzione, a firma del Direttore dei Lavori, correlato degli allegati di rito quali: conto finale, relazione di accompagnamento del conto finale, prospetto di confronto tra lavori eseguiti e lavori preventivati.

Il Dirigente del Settore Edilizia ed Urbanistica, eseguiti tutti gli accertamenti ed i controlli ritenuti opportuni, rilascerà il proprio "nulla osta" per l'effettiva erogazione del contributo in misura intera.

Qualora la documentazione presentata risultasse incompleta, ovvero, fossero richiesti ulteriori atti e certificazioni ritenuti, su insindacabile parere del Dirigente, utili ad accertare la corretta esecuzione dei lavori nel rispetto delle normative vigenti, la erogazione del contributo rimarrà sospesa fino al completamento della documentazione fornita da parte del richiedente.

ART. 8 – OBBLIGHI E DIVIETI

Le unità abitative ristrutturate con il beneficio del contributo previsto dal presente regolamento non dovranno essere lasciate inutilizzate o sfitte per un periodo di almeno 5 anni dal termine dell'intervento di ristrutturazione.

ART. 9 – DISPOSIZIONI GENERALI.

Per la stessa unità commerciale può essere richiesta la concessione di un solo contributo da parte di un solo richiedente fermo restando la possibilità di accorpamento di singole unità commerciali adiacenti per la costituzione di un nuovo unico immobile per il quale può essere richiesto, comunque, un solo contributo.

Lo stesso richiedente può beneficiare della concessione del contributo per una sola volta.

Non saranno prese in considerazione domande incomplete o prive delle indicazioni necessarie all'identificazione dell'intervento edilizio.

In luogo delle dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà, con firma autenticata, è possibile presentare dichiarazioni con firma non autenticata accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Il Comune si riserva di eseguire tutti gli accertamenti ed i controlli ritenuti opportuni.

La mancata osservanza o l'accertata violazione di uno degli articoli del presente regolamento comporta l'immediata restituzione della somma ottenuta come contributo, maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di erogazione del contributo stesso.