

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO NELLE ZONE DEL CENTRO STORICO “ZONA CASTELLO”

(approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 12.12.2009)

ART. 1 - FINALITA' DELL'INTERVENTO.

L'art.4 – 1° comma - della legge 8 febbraio 2001, n.21 prevede che il Ministero dei Lavori Pubblici promuova un programma innovativo in ambito urbano finalizzato prioritariamente ad incrementare, con la partecipazione di investimenti privati, la dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati di comuni e città a più forte disagio abitativo ed occupazionale e che preveda, al contempo, misure ed interventi per incrementare l'occupazione e per favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento dell'offerta abitativa.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2004 è stato approvato il programma innovativo in ambito urbano denominato “Contratto di Quartiere II - Zona Castello”.

Il Comune di Canosa di Puglia, in attuazione del “Contratto di Quartiere II - Zona Castello” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 21/2004, intende perseguire gli obiettivi programmati mettendo in atto ogni forma di incentivo rivolto ai privati perché, con l'attivazione di risorse aggiuntive a quelle del finanziamento pubblico, si riesca a:

- incrementare la dotazione infrastrutturale del quartiere;
- prevedere misure ed interventi per incrementare l'occupazione;
- favorire l'integrazione sociale e l'adeguamento della offerta abitativa;
- favorire la riqualificazione edilizia di natura sperimentale;
- contribuire a risolvere il problema del frazionamento della proprietà nei centri storici frenando così l'abbandono ed il degrado;
- favorire l'insediamento di nuovi nuclei familiari (giovani coppie);

A tal proposito si costituisce un Fondo di contribuzione per la ristrutturazione edilizia, destinato alla concessione di contributi in conto capitale riservato ai proprietari di immobili ubicati nel centro storico (zona Castello) del Comune di Canosa di Puglia, che intendano procedere alla ristrutturazione di unità abitative ivi allocate.

Gli interventi potranno essere realizzati in forma individuale e dai singoli nuclei familiari.

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 alla recupero, restauro o ristrutturazione di unità a scopo abitativo realizzato nel territorio del

Comune di Canosa di Puglia, e specificatamente nel quartiere indicato nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21/2004 con cui è stato approvato il programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II - Zona Castello".

Gli interventi i cui progetti sono ammessi a beneficiare del contributo di cui all'art. 1, sono, nel rispetto del Piano di recupero del centro storico approvato con Deliberazione di G.R. n. 587 del 18/05/1999 e Deliberazione di C.S. n. 97 del 13/09/1999 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, risanare ed adottare caratteristiche tipologiche proprie del piano di recupero, finalizzati ad un razionale riuso degli edifici a scopi residenziali.
- 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 abitative 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, ed in caso di possibile sopraelevazione od ampliamento seguano le linee di edilizia ambientale esistenti. Inoltre, gli interventi proposti, dovranno scrupolosamente attenersi a linee guida e standard conformi al Piano di Recupero del Centro Storico vigente emessi dagli uffici tecnici dell'Ente, tendenti a garantire la armonia in colori, strutture, materiali e infissi delle facciate e degli affacci degli edifici oggetto degli interventi finanziati.

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 accolte domande relative ai lavori per i quali sia già stata presentata dichiarazione di inizio lavori 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 abitativo 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 assegnatario in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il 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 dichiarazione di inizio attività, se consentito purchè muniti della autorizzazione della soprintendenza competente;
- b) Copia autentica del titolo di proprietà e nota di trascrizione dal quale dovrà risultare di essere proprietario alla data di pubblicazione del bando;
- c) Autocertificazione sullo stato di fatto dell'immobile alla data di presentazione della domanda;
- d) Stato di famiglia;
- e) Perizia di stima asseverata dei lavori che si intendono 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 che ne valuterà l'ammissibilità. Non sarà causa di esclusione il presupposto indicato all'art. 3 – comma 3 – della lettera a) del precedente art. 5.

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:

- aver aderito alle manifestazioni di interesse richieste per la partecipazione al Contratto di Quartiere;
- residenza del richiedente nella zona del centro storico (zona Castello);
- residenza del richiedente nel Comune di Canosa di Puglia;
- aver posseduto, in passato e in via continuativa, la residenza nel Comune di Canosa di Puglia e disponibilità a riportare la propria residenza nel Comune di Canosa di Puglia;

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 LL.PP. -Manutenzione, 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 inabitate o sfitte per un periodo di almeno 2 anni dal termine dell'intervento di ristrutturazione.

ART. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI.

Per la stessa unità abitativa può essere richiesta la concessione di un solo contributo da parte di un solo richiedente fermo restando la possibilità di accorpamento di singole unità abitative 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, nonché una sanzione pari ad € 5.000,00