



Comune di Lampedusa e Linosa
(Agrigento)



**Regolamento per la concessione di contributi per interventi
di riqualificazione dei fronti edilizi di fabbricati ricadenti nel territorio comunale di
Lampedusa e Linosa.**

Approvato nella Seduta del Consiglio Comunale del 14.04.2017, Delibera n. 12.

Art. 1

Contenuti e finalità

- Il Comune di Lampedusa e Linosa promuove la concessione di contributi per interventi di riqualificazione fisica e funzionale di fabbricati ricadenti all'interno del perimetro urbano di Lampedusa e Linosa.
- Con il presente Regolamento, il Comune disciplina i criteri e le modalità per la concessione dei contributi in conto capitale (incentivo a fondo perduto).
- Le tipologie di intervento ammesse a contributo riguardano:
 - la riqualificazione dei fronti edilizi prospicienti su spazi pubblici e delle coperture dei fabbricati;**
- Per gli interventi di riqualificazione dei prospetti e delle coperture, i contributi sono assegnati alle singole unità edilizie, precisando che con unità edilizia si intende il singolo fabbricato, quale elemento unitario. Pertanto, vengono esclusi dai contributi gli interventi su parti di unità edilizia ovvero su singole unità immobiliari che non costituiscano l'intera unità edilizia.

Art. 2

Partecipazione

- Possono partecipare alla selezione di ammissione e ottenere il contributo:
 - a. il singolo proprietario – sia esso privato, legale rappresentante di società o altro – che detenga in proprietà l'intera unità edilizia;
 - b. il soggetto debitamente delegato da tutti i proprietari dell'unità edilizia (ovvero, ove vi sia, l'Amministratore nel caso di condominio).

Art. 3

Categorie di intervento

- Possono essere ammessi a contributo gli interventi previsti su unità edilizie o unità immobiliari ricadenti all'interno nel territorio di Lampedusa e di Linosa.
- Per gli interventi di riqualificazione dei fronti edilizi prospicienti spazi pubblici e delle coperture, le modalità di intervento ammissibili sono quelle della manutenzione ordinaria e della manutenzione straordinaria come definite all'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, applicabile in Sicilia in virtù del recepimento dinamico di cui all'art. 1 della Legge regionale n. 16 del 2016.
- Per gli interventi ammessi a contributo è obbligatoria la redazione di un progetto unitario, riferito ad una unità edilizia.
- Il progetto dell'intervento deve indicare esplicitamente i tempi di realizzazione delle opere sino alla loro completa ultimazione.

Art. 4

Determinazione e articolazione dei contributi

- Nei limiti delle somme disponibili, specificate nel Bando pubblico, il Comune di Lampedusa e Linosa concede ai beneficiari, che siano ammissibili ai sensi del presente regolamento, un contributo in conto capitale secondo la determinazione e l'articolazione di seguito specificate.
- L'entità del contributo è determinata come segue:
 - Interventi sino a 40.000 euro: 45% quota contributo pubblico
55% quota a carico del privato
 - Interventi oltre 40.000 euro: 33% quota contributo pubblico
67% quota a carico del privato

- L'ammontare dell'intervento viene stabilito assumendo valori di costo base, secondo lo schema seguente di cui all'allegato, parte integrante del presente Regolamento.
- All'ammontare del contributo sull'intervento viene sommato l'importo forfettario, pari al 10%, quale contributo sulle spese tecniche e generali.

Art. 5

Criteri e ammissione a contributo

- L'elenco delle istanze ammesse a contributo verrà determinata secondo l'ordine cronologico dettato dalla data di ricevimento dell'istanza, a seguito della verifica di sussistenza dei requisiti.
- Al fine di garantire la formazione dell'elenco secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, nel caso di integrazioni alla documentazione inoltrata si farà riferimento all'ultima data di trasmissione degli atti.
- Pertanto, il criterio di ammissione a contributo attiene alla completezza dell'istanza e degli allegati secondo i modelli forniti dal Bando pubblico.

Art. 6

Presentazione delle domande

- Le domande di concessione del contributo devono essere prodotte direttamente presso la Sede Municipale di Lampedusa e Linosa (Ufficio del Protocollo), dal giorno indicato dal Bando.
- La domanda dovrà essere redatta esclusivamente dai soggetti indicati al precedente punto 2 e sottoscritta dagli stessi ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.
- Nella domanda il richiedente – oltre al nome e cognome o ragione sociale, indirizzo e recapito – deve espressamente dichiarare e precisare:
 - il titolo che lo abilita alla presentazione della domanda, allegando se del caso la delega o procura;
 - il tipo di intervento proposto;
 - l'importo totale stimato dei lavori al netto di Iva;
 - i dati dimensionali di intervento;
 - il cronoprogramma di attuazione dell'intervento;
 - le generalità del progettista incaricato;
 - di impegnarsi a non richiedere, ovvero a non beneficiare, presso altri Enti di contributi o agevolazioni per lo stesso intervento;
- La domanda deve essere corredata dei seguenti allegati:
 - copia dei titoli di proprietà relativi alle singole unità immobiliari interessate dall'intervento, ovvero copia del preliminare di compravendita – stipulato nelle forme di legge – dal quale risulti espressamente la disponibilità del bene per l'acquirente e l'assenso da parte del venditore alla presentazione di istanze di finanziamento, di progetto, di domande di concessione e/o autorizzazione edilizia.
 - scheda tecnica asseverata, redatta e sottoscritta da tecnico abilitato;
 - stralcio planimetrico e catastale in scala adeguata;
 - foto rappresentativa del fabbricato oggetto dell'intervento.
- E' facoltà del proponente allegare all'istanza, come indicata in precedenza, il progetto che comprenda le opere di rifacimento del fronte edilizio.
- Nel caso di fabbricati, o anche parte di essi, per i quali sia pendente l'iter di sanatoria edilizia (legge n.47/1985, legge n. 724/1994, legge n. 326/2003), il proponente dichiara di essere consapevole che l'ammissione a contributo è subordinata alle determinazioni d'Ufficio per cui le pratiche siano già o saranno ritenute procedibili e definibili.

Art. 7**Procedimento per la concessione del contributo**

- Con cadenza settimanale dalla data di apertura dei termini di presentazione delle domande, l'Ufficio comunale competente procede alla istruttoria e alla formazione / aggiornamento dell'elenco delle istanze.
- I soggetti beneficiari, collocati in posizione utile per la concessione del contributo, ove non avessero già allegato all'istanza, sono tenuti entro trenta giorni (30 gg) dal protocollo della domanda di concessione del contributo, a presentare il progetto delle opere per l'acquisizione dei pareri. Il Comune di Lampedusa e Linosa, al fine di accelerare i tempi di attuazione degli interventi, si riserva di promuovere, oltre ad apposite procedure speditive di istruttoria e approvazione, le conferenze di servizi ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 10/1991 (come riformate).
- Il progetto dovrà essere redatto secondo le Linee guida prodotte dal Comune di Lampedusa e Linosa.
- A seguito della positiva acquisizione dei pareri, il Comune di Lampedusa e Linosa determina l'ammissione a finanziamento e l'importo del contributo da erogare, comunicandolo dal soggetto richiedente.

Art. 8**Termini di liquidazione del contributo**

- La modalità di liquidazione del contributo è così stabilita:
 - il contributo in conto capitale viene erogato in unica soluzione a seguito della presentazione da parte del beneficiario del certificato di ultimazione delle opere redatto dal direttore dei lavori, corredato da dichiarazione di regolare esecuzione e foto rappresentative del fabbricato;
- Eventuale motivata sospensione dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio competente del Comune; allo stesso modo, la comunicazione di ripresa dei lavori dovrà essere accompagnata dal nuovo cronogramma di realizzazione dell'intervento. In ogni caso, sia la sospensione dei lavori che l'eventuale proroga dei tempi previsti per l'ultimazione non potranno superare i mesi tre, pena l'esclusione dal contributo.
- La sospensione ingiustificata dei lavori, ovvero il mancato rispetto del termine previsto per l'ultimazione delle opere, in assenza di motivata comunicazione, determina la revoca immediata dell'ammissione a contributo.
- L'Ufficio competente del Comune si riserva di eseguire periodicamente visite e riscontri per la verifica dell'esecuzione dei lavori. L'accertamento di irregolarità tecniche, il mancato rispetto delle norme di sicurezza, o comunque il riscontro di inadempienze determinano, oltre agli altri atti dovuti, la revoca dell'ammissione a contributo.

Art. 9**Indicazioni generali**

- Il Comune di Lampedusa e Linosa, in coincidenza con la pubblicazione dei Bandi per l'accesso ai contributi disciplinati dal presente Regolamento, provvede a realizzare una specifica campagna promozionale per informare i cittadini, chiarire i tempi e le modalità di partecipazione, precisare i contenuti e le opportunità.
- Al fine di agevolare la presentazione delle istanze, l'Ufficio competente del Comune provvede alla predisposizione dei modelli e fac-simili.
- I soggetti beneficiari sono tenuti all'osservanza delle specifiche indicazioni dell'Amministrazione sulla conduzione dei lavori (impiego di tabellonistica pre-definita con l'eventuale utilizzo di logo, impiego di paramenti alla base dei ponteggi esterni per il decoro urbano, partecipazione a riunioni periodiche o incontri tecnici di monitoraggio, etc. ...).

ALLEGATO

01. Elenco indicativo delle principali categorie di lavoro per lavori di riqualificazione di fronti edilizi e coperture

- Ponteggi in elementi portanti metallici da utilizzare per interventi manutentivi su edifici esistenti;
- Copertura provvisoria costituita da bandoni in lamiera ondulata posta alla sommità dei ponteggi per proteggere le superfici di copertura eventualmente esposte durante l'esecuzione dei lavori;
- Picchettatura di intonaco esterno con l'onere della pulizia delle pareti;
- Rimozione di intonaco esterno fino al rinvenimento della muratura;
- Pulizia di paramenti ed elementi modanati in pietra attraverso l'impiego di spazzola e idrolavaggio a pressione;
- Scarnitura delle connessioni dei paramenti in pietra e/o mattoni e ripresa con malta cementizia per garantire la coesione interna alla muratura;
- Sarcitura di lesione isolata da eseguirsi su una sola faccia mediante asportazione e ricostruzione del paramento murario;
- Demolizione, ricostruzione ed integrazione di parti mancanti di cornici e modanature, paraste, marcapiani;
- Strato di finitura per esterni su superfici già intonacate con l'onere dell'integrazione dei campi mancanti e la tinteggiatura;
- Intonaco per esterni costituito da rinzafo con malta bastarda e strato di tonachina;
- Intonaco per esterni costituito da strato di finitura a calce o a cocciopesto su traversato già eseguito;
- Dismissione di infissi e serramenti;
- Fornitura e posa in opera di serramenti per finestre e porte-finestre;
- Lattoneria in lamiera zincata verniciata (o rame) per grondaie e pluviali, e ghisa verniciata nella parti terminali dei pluviali;
- Opere in ferro lavorato per cancelli, ringhiere, parapetti e simili;
- Revisione di manto di tegole con l'onere della dismissione e pulitura delle tegole, del trasporto a rifiuto delle tegole inutilizzabili, e della collocazione delle tegole dismesse e di quelle nuove occorrenti la cui fornitura sarà compensata a parte;
- Rifacimento del lastrico di copertura e della relativa impermeabilizzazione;
- Realizzazione di sottostruttura per la collocazione di pannelli fotovoltaici;
- Opere di sistemazione per la schermatura, la ricollocazione o comunque la mitigazione degli apparecchi tecnologici a vista (condizionatori, etc. ...).

02. Determinazione dell'ammontare parametrico dell'intervento

L'ammontare dell'intervento viene stabilito assumendo valori di costo base, secondo lo schema seguente:

- Intervento di riqualificazione del prospetto: 90,00 euro al metro quadrato di superficie effettiva di intervento (dimensione del prospetto al netto di aperture, vani, vuoti, etc. ...)

Tale costo parametrico è determinato sulla media ponderata dei costi di intervento di recupero delle facciate, in base ai prezzi delle principali categorie di lavoro generalmente impiegate.

- Intervento di sostituzione dei serramenti: 40,00 euro al metro quadrato di maggiorazione al prezzo di recupero dei prospetti (voce precedente)
- Intervento di sistemazione della copertura: 75,00 euro al metro quadrato di superficie effettiva della copertura.

Tale costo parametrico è determinato sulla media ponderata dei costi di intervento di recupero delle facciate, in base ai prezzi delle principali categorie di lavoro generalmente impiegate.

- Spese tecniche e generali: 10% dell'ammontare dell'intervento come determinato sulla base del calcolo di cui ai punti precedenti.

Sulla scorta dei valori parametrici e dei criteri di calcolo sopra indicati, la determinazione del contributo segue lo schema seguente:

				Importo €
Intervento di riqualificazione del prospetto	A	mq effettivi	costo parametrico € al mq	
		<i>da determinare</i>	90,00	
Incidenza per sostituzione infissi e serramenti	B	mq effettivi	incidenza € al mq	
		<i>uguale ad A</i>	40,00	
Intervento di sistemazione della copertura	C	mq effettivi	costo parametrico € al mq	
		<i>da determinare</i>	75,00	
Costo parametrico di intervento	D	sommano		
Ammontare del contributo sull'intervento	E	45% di D (se D inferiore a 40.000) 33% di D (se D uguale o maggiore di 40.000)		
Contributo spese tecniche e generali	F	10% di D		
Ammontare complessivo del contributo	G	Somma di E + F		

03. Esempi di calcolo per la determinazione del contributo (solo a titolo esemplificativo e non esaustivo):

Esempio 1

**Intervento di manutenzione straordinaria
Rifacimento dei prospetti e sostituzione di infissi esterni**

superfici effettive di intervento - mq (prospetti su spazi pubblici al netto di aperture, vani, etc. ...)	90,00
---	--------------

Calcolo contributo:

Tipologia di intervento		mq	costo parametrico	importo
si	riqualificazione prospetti	90,00	€ 90,00	€ 8.100,00
si	sostituzione infissi	90,00	€ 40,00	€ 3.600,00
no	rifacimento coperture			
sommano				€ 11.700,00

Ammontare del contributo sull'intervento (45%)	€ 5.265,00
Contributo spese tecniche e generali (10%)	€ 1.700,00
Totale del contributo	€ 6.965,00

Esempio 2

**Intervento di manutenzione straordinaria
Rifacimento dei prospetti e delle coperture con sostituzione di infissi esterni**

superfici effettive di intervento - mq (prospetti)	100,00
superfici effettive di intervento - mq (coperture)	80,00

Calcolo contributo:

Tipologia di intervento		mq	costo parametrico	importo
si	riqualificazione prospetti	100,00	€ 90,00	€ 9.000,00
si	sostituzione infissi	100,00	€ 40,00	€ 4.000,00
si	rifacimento coperture	80,00	€ 75,00	€ 6.000,00
sommano				€ 19.000,00

Ammontare del contributo sull'intervento (45%)	€ 8.550,00
Contributo spese tecniche e generali (10%)	€ 1.900,00
Totale del contributo	€ 10.450,00