



# **COMUNE DI NURAMINIS**

*Provincia Sud Sardegna*

## **REGOLAMENTO**

***PER L'ASSEGNAZIONE DI UN CONTRIBUTO PER INTERVENTI DI RECUPERO DELLE FACCIATE DI PROPRIETÀ PRIVATA RICADENTI NELLA ZONA "A" (CENTRO STORICO) E ZONA "B" (DI COMPLETAMENTO) DEI CENTRI ABITATI DI NURAMINIS E VILLAGRECA.***

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.10.2018*

### **Art. 1 – FINALITA'**

Incentivazione della riqualificazione del patrimonio architettonico dell'abitato di Nuraminis e Villagreca mediante il riconoscimento di un contributo quale incentivo per l'esecuzione, da parte dei cittadini, interventi di recupero e riqualificazione delle facciate, prospicienti vie e aree pubbliche, di immobili ricadenti all'interno della ZONA A (centro storico) e ZONA B (completamento), secondo le modalità elencate nel presente Regolamento.

Le risorse comunali destinate a tale progetto ammontano a € **70.000,00 per l'annualità 2018**.

### **Art. 2 – BENEFICIO ECONOMICO**

L'Amministrazione Comunale concederà un contributo in conto capitale a fondo perduto pari al **50%** delle spese effettivamente sostenute e documentate (IVA inclusa) e, comunque, fino ad un massimo di € **7.000,00** (settemila) per ciascuna unità immobiliare nonché l'esonero dal pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico (TOSAP) per il tempo strettamente necessario per l'esecuzione dell'intervento e **comunque non oltre il tempo massimo di 60 (sessanta) giorni continuativi**.

Nell'importo dei lavori non sono comprese le spese tecniche.

### **Art. 3 –OGGETTO DEGLI INTERVENTI**

Sono ammissibili al contributo economico di cui al presente Bando i lavori di recupero delle facciate **prospettanti la pubblica** via afferenti le seguenti tipologie di intervento:

- a) messa in sicurezza con realizzazione, ripristino o rifacimento di intonaco;
- b) isolamento termico facciate comprensivo di intonaco e tinteggiatura;
- c) tinteggiatura;
- d) pulizia o restauro di zoccolature in pietra o in materiali lapidei;
- e) pulizia o restauro di murature in pietra o in "ladiri";
- f) riparazione e/o sostituzione dei canali di gronda e pluviali;
- g) riparazione e/o sostituzione degli infissi esterni;
- h) Rivestimento in mattoni e/o pietre delle canne fumarie in acciaio;
- i) manutenzione ordinaria, straordinaria o ricostruzione di recinzioni e portali prospicienti le strade pubbliche o spazi pubblici;

Gli interventi suesposti possono far parte di un insieme più ampio ed articolato di opere purché in possesso delle caratteristiche contemplate nell'art. 3 del D.P.R.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni - lettere b), c), d);

Tutti gli interventi da eseguirsi all'interno della zona urbanistica A dovranno essere coerenti con le norme previste nel vigente PPCS.

### **Art. 4 –SOGGETTI BENEFICIARI**

Possono inoltrare apposita domanda di contributo di cui al presente Bando tutti i cittadini titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobili **ad uso residenziale e non** ricadenti nelle aree di cui all'art.1, che intendono effettuare gli interventi edilizi di cui all'art. 3.

Sono esclusi coloro che hanno beneficiato negli ultimi 15 anni finanziamenti o contributi per il medesimo intervento.

Non verranno concessi contributi per interventi già eseguiti alla data di presentazione della domanda.

### **Art. 5 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

L'ammissibilità degli interventi per beneficiare del contributo di cui al presente Regolamento è stabilita in base ai seguenti criteri:

- rispondenza alle finalità del presente Bando;
- conformità degli interventi alla normativa vigente;
- recupero estetico della facciata nella sua totalità;

Non sarà concesso alcun contributo nel caso di nuova edificazione e nel caso di interventi parziali non miranti al recupero estetico della facciata nella sua totalità (per es. assenza di tinteggiatura) nonché nel caso in cui sia stato richiesto apposito titolo abilitativo in data antecedente l'approvazione del presente Bando.

#### **Art. 6 –MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E TERMINI**

Le domande di ammissione, da compilarsi mediante l'utilizzo del modello predisposto dall'ufficio tecnico comunale (ALLEGATO "A"), devono pervenire all'ufficio protocollo del comune entro un termine non inferiore ai **15 (quindici)** giorni dalla pubblicazione del bando.

Le domande incomplete, o carenti di documentazione allegata o comunque inidonee ad essere esaminate possono essere integrate previa assegnazione di un termine non inferiore a giorni 10 (dieci).

Le domande, munite di fotocopia della carta di identità del richiedente, devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- breve relazione tecnico – illustrativa, computo dei lavori, elaborati grafici e fotografici illustrativi dell'intervento;

il computo metrico definitivo dell'intervento non potrà prevedere prezzi superiori a quelli previsti nel vigente prezzario delle opere pubbliche della Regione Sardegna;

- a seconda della tipologia e ubicazione urbanistica degli interventi: Comunicazione avvio lavori ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/85 come modificata dall'art.9 della L.R n°11/2017 - nonché istanza di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del DPR 31/2017 dalle disposizioni all'adeguamento della legislazione regionale al citato DPR 31/2017 ai sensi della L.R. n°9/2017 e dell'art. 5 bis della L.R. 28/98 e ss.mm.ii. Gli interventi, quando necessario, dovranno essere subordinati all'applicazione della disciplina SUAPE.

Le domande, pervenute entro il termine stabilito dal bando, sono istruite ed esaminate dall'ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art. 7 –FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Al termine dell'esame delle domande, il Responsabile dell'Area 3 Tecnica stilerà la graduatoria delle domande ammissibili al contributo seguendo i seguenti parametri e assegnando i relativi punteggi:

##### **1. TIPOLOGIA INTERVENTO:**

<b>Intervento</b>	<b>punteggio</b>
<b>Messa in sicurezza, intonacatura e tinteggiatura</b>	<b>3</b>
<b>Intonacatura e tinteggiatura</b>	<b>2</b>
<b>Tinteggiatura</b>	<b>1</b>

##### **2. ELIMINAZIONE DELLE SUPERFETAZIONI:**

<b>intervento</b>	<b>punteggio</b>
<b>Eliminazione totale e adeguamento al PPCS</b>	<b>2</b>
<b>Eliminazione parziale</b>	<b>1</b>

Le superfetazioni sono definite come segue:

- 1) intervento che ha applicato sulle superfici delle facciate materiali, colori, bucatore e inserti inappropriati sia rispetto all'assetto originario dell'edificio, sia rispetto all'ambiente in cui è inserito, come:
  - a. intonaci non tradizionali di tipo cementizio, ovvero di altra tipologia non riconducibile alle caratteristiche materiali e tecnologiche degli intonaci risalenti all'origine della quinta edificata ;

*b.* inserti in stucco e lapidei, realizzati con materiali e tecnologie incompatibili con le caratteristiche materiali e formali degli elementi esistenti;

*c.* apertura di nuovi vani finestrati, ovvero chiusura di quelli preesistenti.

2) intervento che abbia aggiunto sulla superficie dal piano di facciata, elementi a lastra che non configurano volume edilizio, ma determinano, a causa della loro incoerenza con l'assetto originario dell'edificio e con il contesto in cui è inserito, una significativa perdita di valore. Per esemplificazione si elencano le seguenti tipologie:

*a.* pensiline a copertura di porte di accesso, di porte-finestre ovvero di finestre, inclusi gli elementi accessori quali mensole di sostegno e gli elementi per lo smaltimento delle acque;

*b.* balconi, compresi gli accessori e le finiture di qualunque specie e materiale, quali mensole di sostegno, rivestimenti di pavimenti e balaustre;

*c.* logge in aggetto compresi gli accessori e le finiture di qualunque specie e materiale, quali mensole di sostegno, rivestimenti di pavimenti e balaustre.

### 3. UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

<b>Zona</b>	<b>Punteggio</b>
<b>Zona 1</b>	<b>3</b>
<b>Zona 2</b>	<b>2</b>
<b>Zona 3</b>	<b>1</b>

Le Zone sono definite come segue:

**ZONA 1:** edifici ricadenti all'interno del centro abitato di Nuraminis nei seguenti comparti del PPCS: 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 27, 28; e contemporaneamente prospicienti le seguenti vie: Nazionale, Mazzini, Portico, Montegrappa, Samatzai, Roma, Chiesa e Piazza Chiesa, Parrocchia, R. Margherita, Repubblica, Umberto, Piazza San Pietro; edifici ricadenti nel centro abitato di Villagreca nei seguenti comparti del PPCS: 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7; e contemporaneamente prospicienti le seguenti vie: San Vito, Monsignor Serci, Chiesa e Piso;

**ZONA 2:** edifici ricadenti nelle restanti vie all'interno del centro storico "ZONA A";

**ZONA 3:** edifici ricadenti nelle vie della "ZONA B".

**In caso di parità di punteggio verranno finanziate le domande seguendo l'ordine di arrivo al protocollo del comune.**

Il Responsabile approverà la graduatoria con propria determinazione assegnando i contributi sino all'esaurimento della disponibilità finanziaria all'uso accantonata **per l'anno 2018, ammontante a € 70.000,00.**

L'assegnazione del contributo è formalmente comunicata dal Responsabile dell'Area Tecnica ai beneficiari entro 15 (quindici) giorni dall'approvazione della graduatoria.

Qualora l'assegnatario non intenda beneficiare del contributo dovrà darne tempestiva comunicazione scritta, entro i successivi sette giorni, onde consentire l'assegnazione del contributo ad altro candidato utilmente collocato nella graduatoria.

Gli interventi ammessi a contributo dovranno essere ultimati entro e non oltre il termine di **12 (dodici) mesi** dalla data della stipula della convenzione di assegnazione del contributo di cui al successivo punto 8.

È ammessa una sola proroga motivata e preventivamente autorizzata dall'ufficio tecnico per un massimo di 60 (sessanta) giorni.

### **Art. 8– EROGAZIONE DEL BENEFICIO**

Successivamente all'approvazione della graduatoria l'assegnatario verrà convocato per la stipula di apposita scrittura privata regolante i rapporti con l'ente redatta secondo l'allegato schema (ALLEGATO B).

Per la stipula di detta convenzione l'assegnatario dovrà essere munito di valido titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento edilizio.

L'erogazione del contributo avverrà, successivamente all'avvenuta esecuzione dei lavori, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale degli interventi eseguiti ed a seguito di presentazione, entro il termine di 30 gg. dall'effettiva conclusione dei lavori, di una dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, con la quale il soggetto beneficiario dichiara l'avvenuta ultimazione dei lavori ammessi a contributo e la spesa sostenuta, redatta secondo l'allegato modello (ALLEGATO C).

Le spese effettuate per la realizzazione delle opere ammesse a contributo devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere stesse; esse devono essere trasmesse al Comune unitamente alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

Alla suddetta rendicontazione deve essere anche allegata la certificazione di fine lavori e una relazione del Direttore dei Lavori contenente la descrizione e il computo metrico delle opere eseguite.

### **ART. 9–DECADENZA DEL BENEFICIO**

Decadono dall'assegnazione del contributo di cui al presente regolamento i soggetti che:

- hanno eseguito interventi non conformi alle previsioni del progetto ammesso a contributo;
- non presentino entro 30 gg dall'effettiva ultimazione dei lavori la dichiarazione sostitutiva di cui al precedente articolo 8;
- non abbiano effettuato i lavori nel termine di 12 mesi dalla data della comunicazione di assegnazione del contributo.

In tali casi il Responsabile del Servizio Area Tecnica procede alla revoca dell'assegnazione del contributo e dispone l'assegnazione del contributo ad altro soggetto utilmente classificato nella graduatoria.

Allegato A

All'attenzione del Responsabile  
Dell'ufficio Tecnico Comunale

**Oggetto:**

**Istanza concessione contributo per interventi di recupero delle facciate di proprietà privata ricadenti nella zona "A" (Centro Storico) e zona "B" (di Completamento) del centro abitato di Nuraminis.**

**1. Dati del richiedente**

Nome _____ Cognome _____		
Codice Fiscale _____		
Indirizzo residenza _____		
Tel/cell _____		
Mail/Pec _____		
Indirizzo/ubicazione edificio da recuperare _____		
Dati catastali (foglio e mappale) _____		
Tipologia edificio: <input type="checkbox"/> unimmobiliare; <input type="checkbox"/> plurimmobiliare		
	Indicare cointestatari (leggibile)	firma
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____

**2. Descrizione dello stato di fatto (allegare documentazione fotografica)**

--

--

### 3. Descrizione del tipo di intervento proposto

--

### 4. Interventi, articolazione punteggio e spesa presunta

(ATTENZIONE leggere attentamente art.7 Bando)

Spuntare intervento che interessa	Interventi	Indicare spesa presunta €
	A)Manutenzione ordinaria	
<input type="checkbox"/>	A0) Messa in sicurezza, intonacatura e tinteggiatura	
<input type="checkbox"/>	A1) Intonacatura e tinteggiatura	
<input type="checkbox"/>	A2)Tinteggiatura	

Spuntare intervento che interessa	Interventi	Indicare spesa presunta €
	B)Manutenzione straordinaria (eliminazione superfetazioni)	
<input type="checkbox"/>	B0) Eliminazione totale ed adeguamento al PPCS	
<input type="checkbox"/>	B1) Eliminazione parziale	

Indicare spesa complessiva (A+B se sussiste) € \_\_\_\_\_

## 5. Altre informazioni utili alla valutazione

( firma del richiedente)

---

**Allegare alla presente, copia del documento d'identità in corso di validità.**

**COMUNU DE NURAMINIS**



**COMUNE DI NURAMINIS  
PROVINCIA SUD SARDEGNA**

P.zza Municipio 1  
09024 NURAMINIS (CA)  
Centralino:  
Fax:  
[www.comune.nuraminis.ca.it](http://www.comune.nuraminis.ca.it)  
[protocollo.nuraminis@legalmail.it](mailto:protocollo.nuraminis@legalmail.it)

**Direzione Area 3**

Ufficio Opere Pubbliche/Edilizia Privata  
Tel. 00/7058022 interno 301 e 303  
Mail:  
.....  
pec:  
[serviziotecnico.nuraminis@legalmail.it](mailto:serviziotecnico.nuraminis@legalmail.it)

Resp. del Servizio  
**Ing. Michele Melis**  
Resp. del Procedimento  
**Ing. Marco Busalla**  
Istr. Direttivo  
Tecnico/Amministrativo  
.....  
Redattore  
.....

**INVIATO TRAMITE:**

- Posta ordinaria  
 Raccomandata  
 Fax  
 E-mail  
 Consegna a mano

Allegato A

All'attenzione del Responsabile  
Dell'ufficio Tecnico Comunale

**Oggetto:**

**Rendicontazione per interventi di recupero delle facciate di proprietà privata ricadenti nella zona "A" (Centro Storico) e zona "B" (di Completamento) del centro abitato di Nuraminis.**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI  
resa ai sensi dell'art.46 del DPR 448/2000

**1. Dati del richiedente**

Nome _____ Cognome _____		
Codice Fiscale _____		
Indirizzo residenza _____		
Tel/cell _____		
Mail/Pec _____		
Indirizzo/ubicazione edificio da recuperare _____		
Dati catastali (foglio e mappale) _____		
Tipologia edificio: <input type="checkbox"/> unimmobiliare; <input type="checkbox"/> plurimmobiliare		
	Indicare cointestatari (leggibile)	firma
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____
	_____	_____

**2. Allegare alla presente, la seguente documentazione, finalizzata all'erogazione del contributo la seguente documentazione:**

- a) Relazione particolareggiata sulle opere eseguite, con particolare riferimento alle singole voci di computo metrico, firmata dal direttore dei lavori;
- b) Certificato di fine lavori;
- c) Copia del contratto con la ditta esecutrice dei lavori (ove stipulato);
- d) Fatture quietanzate delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi;
- e) Esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti.

( firma del richiedente)

---

**Allegare alla presente, copia del documento d'identità in corso di validità.**

**COMUNE DI NURAMINIS**

**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

***SCRITTURA PRIVATA***

PER L'ASSEGNAZIONE DI UN CONTRIBUTO PER INTERVENTI DI RECUPERO DELLE FACCIATE DI PROPRIETÀ PRIVATA RICADENTI NELLA ZONA "A" (CENTRO STORICO) E ZONA "B" (DI COMPLETAMENTO) DEL CENTRO ABITATO DI NURAMINIS

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ in Nuraminis presso gli Uffici della Casa Comunale ubicati in P.zza Municipio n° 1

TRA

Il Comune di Nuraminis codice fiscale n° 82002130928, nel presente atto rappresentato dall'Ing. Michele Melis, Responsabile dell'Area 3 Tecnica, nato a Cagliari il 27.06.1963 (C.F. MLSMHL63H27B354B), ai sensi dell'art. 107 del TUEL, giusto Decreto sindacale n° 6 del 13.08.2018;

E

Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, e residente in Via \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, (C.F. \_\_\_\_\_) il quale interviene in questo Atto in qualità di proprietario dell'immobile sito in Nuraminis via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, distinto al N.C.E.U. del Comune di Nuraminis al Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_.

**Considerato che:**

- con deliberazione c.c. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il regolamento per l'assegnazione di un contributo per interventi di recupero delle facciate di proprietà privata ricadenti nella zona "A" (centro storico) e zona "B" (di completamento) del centro abitato di Nuraminis, di seguito anche denominato Regolamento;

- Il comune di Nuraminis mediante determinazione del responsabile dell'Area 3 – Tecnica ha

	proceduto ad approvare la graduatoria relativa all'assegnazione di un contributo per	
	interventi di recupero delle facciate di proprietà privata ricadenti nella zona "A" (centro	
	storico) e zona "B" (di completamento) del centro abitato di Nuraminis;	
	Il beneficiario del contributo, per l'esecuzione delle opere in argomento, è munito di	
	_____ prot. _____ del _____;	
	- Visto l'intervento edilizio autorizzato, e rilevato dal computo che l'importo complessivo	
	dell'opera è pari a € _____;	
	Tutto ciò premesso e considerato, tra il Comune di Nuraminis, come sopra rappresentato e il	
	Sig. _____, si conviene e si stipula quanto segue:	
	<b>Articolo 1.</b> il Sig. _____ si impegna:	
	- a eseguire i lavori conformemente al progetto autorizzato dall'Amministrazione;	
	- a iniziare e completare l'intero intervento entro il _____ e a	
	presentare la relativa rendicontazione di cui all'art. 8 del regolamento entro 30 giorni	
	dall'ultimazione dei lavori;	
	- a presentare alla fine lavori per l'erogazione del contributo la seguente documentazione:	
	- Relazione particolareggiata sulle opere eseguite, con particolare riferimento alle singole	
	voci di computo metrico, firmata dal direttore dei lavori;	
	- Certificato di fine lavori;	
	- Copia del contratto con la ditta esecutrice dei lavori (ove stipulato);	
	- Fatture quietanzate delle spese sostenute per la realizzazione degli interventi;	
	- Esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti.	
	<b>Articolo 2.</b> Il Comune si impegna a liquidare al Sig. _____ la somma di €	
	_____ pari al 50,00 % dell'importo presunto per la realizzazione delle opere,	
	come desunto dal computo metrico presentato in allegato al progetto autorizzato,	
	successivamente alla trasmissione della documentazione di cui all'art. 8 del Regolamento;	

