



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA E L'ACCESSO AI BENEFICI PER LAVORI DI MANUTENZIONE E RESTAURO DELLE FACCIATE DEGLI IMMOBILI PROSPICIENTI LE VIE PUBBLICHE DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina l'iniziativa del Comune di Ospitaletto tesa a incentivare e agevolare la realizzazione delle opere destinate a migliorare l'aspetto estetico delle facciate degli edifici dei nuclei di antica formazione così come definiti dal PGT comunale, attraverso:
 - a) concessione di contributi in conto capitale a fondo perduto
 - b) esonero dalla tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi e le zone di carico e scarico necessarie per il cantiere limitatamente al solo tempo necessario per i lavori da concordare con l'ufficio tecnico comunale, secondo quanto precisato all'art. 3 ultimo comma.
2. I contributi previsti dal presente Regolamento non sono cumulabili con quelli previsti da altri regolamenti o con contributi comunali aventi ad oggetto lo stesso immobile; sono invece cumulabili con agevolazioni tributarie.

ART. 2 SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono accedere ai benefici di cui al presente regolamento e presentare richiesta di contributo tutti i titolari del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento sugli immobili (compresi



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

i conduttori purché in possesso del consenso espresso dal proprietario o dal titolare del diritto reale, che a sua volta rinunci espressamente al contributo) ricadenti nelle aree definite "Nuclei di antica formazione" dal P.G.T. approvato, che si intendano recuperare. Possono presentare richiesta di contributo anche i condomini rappresentati dal loro Amministratore sulla base di apposita delibera assembleare di conferimento di mandato. Non sono ammesse istanze di contributo avanzate da società finanziarie, Istituti e fondazioni bancarie relative ad immobili di loro esclusiva proprietà.

ART. 3 INTERVENTI AMMESSI ED ENTITA' DELLE AGEVOLAZIONI

1. Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente regolamento all'art. 1 comma 1 gli interventi riguardanti le facciate di immobili ricompresi nei "nuclei di antica formazione" del PGT comunale prospicienti spazi ed aree pubbliche; sono esclusi quindi gli interventi riguardanti le facciate posteriori, gli interventi sui fronti prospettanti verso cavedi o cortili, o comunque interni. Gli interventi devono riguardare facciate di immobili che rientrino nelle aree, ricomprese nei nuclei di antica formazione, stabilite periodicamente dall'Amministrazione mediante apposita deliberazione della Giunta Comunale e rese pubbliche con successivo avviso di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

Nella deliberazione di cui sopra sono in ogni caso ricompresi gli edifici prospicienti via Brescia, Via Domenico Ghidoni, Via Martiri della Libertà, Via Rizzi, Piazza Aldo Moro, Piazza Roma, Piazza S.Rocco, relativamente alle facciate prospicienti spazi pubblici, come sopra precisato.

2. Sono ammissibili ai benefici gli interventi per il rifacimento o consolidamento degli intonaci esterni, tinteggiatura e pulitura delle facciate e dei loro



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

elementi ivi comprese le gronde, i canali, i serramenti esterni sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici degli edifici, sempre che si configurino come interventi di recupero sostanziale e complessivo della facciata.

Si considerano ammissibili solo gli interventi che prevedono il risanamento di una facciata intera o che comunque interessano una porzione di edificio chiaramente individuabile come facciata intera. Si considerano ammissibili anche gli interventi parziali che interessano la porzione non recuperata di una facciata la cui parte rimanente sia già stata recuperata.

- 3.** Le voci di spesa ammissibili al contributo in conto capitale a fondo perduto comprendono le spese tecniche entro la spesa effettivamente sostenuta, e comunque entro l'importo del 10% dell'importo netto dei lavori inerenti alla facciata, e l'IVA solo nel caso in cui il beneficiario sia una persona fisica o un condominio.

- 4.** L'ammontare del contributo e la sua eventuale graduazione sono definiti con la deliberazione della Giunta comunale di cui sopra al comma 1 e all'art. 4. In ogni caso il contributo non potrà superare il 30% della spesa complessiva relativa agli interventi ammissibili entro l'importo massimo di euro 6.000,00.

- 5.** Non saranno ammessi a contributo gli interventi frazionati, salvo quanto precisato sopra al comma 2, o comunque per immobili già beneficiari di precedenti contributi; nel caso di comproprietà, il contributo sarà erogato al richiedente esclusivamente se in possesso del consenso di tutti i proprietari.

Il contributo non potrà essere concesso per lavori terminati prima della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui al successivo art. 4.



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

In ogni caso, non si considerano come voci di spesa ammissibili al contributo di cui al presente Regolamento quelle relative ad opere da realizzare all'interno dell'immobile.

6. Gli interventi di cui al presente Regolamento, anche se non beneficiari del contributo di cui all'art. 1 c. 1 lett. a), possono, a richiesta, essere esentati dal pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico ai sensi dell'art. 1 c. 1 lett. b) per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori, o comunque per un periodo massimo di 60 giorni.

4 DISPONIBILITA' FINANZIARIE E MODALITA' PER L'ATTRIBUZIONE DEI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE A FONDO PERDUTO

1. L'Amministrazione Comunale iscrive annualmente a bilancio una specifica disponibilità finanziaria il cui stanziamento viene determinato in funzione delle risorse disponibili ed utilizzato ai fini dell'attribuzione del contributo di cui all'art. 1 comma 1 lett. a).
2. La Giunta Comunale provvede periodicamente a individuare le strade e le piazze su cui devono affacciare gli immobili per cui possono essere richiesti i benefici secondo quanto precisato dall'art. 3 comma 1 del presente regolamento, indicando, eventualmente, un ordine di priorità di interventi per i quali viene assegnata una preferenza in graduatoria. In particolare, ogni anno, con deliberazione della Giunta Comunale vengono stabiliti, nel rispetto del presente regolamento, i criteri per l'accoglimento delle domande di contributo, nonché eventuali ulteriori modalità, criteri o indirizzi attuativi e specificativi, ivi compreso un diverso massimale per il contributo, che non potrà in ogni caso essere superiore a quanto sopra indicato all'art. 3 comma 4. I criteri per l'attribuzione del punteggio potranno tenere conto, in particolare, dell'importo



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

complessivo dei lavori stimati, della qualità dei materiali da utilizzare nell'intervento, del livello di degrado della facciata dell'immobile, della rispondenza al piano colore, della completezza e coerenza del progetto, dell'eliminazione di eventuali elementi incongrui presenti quali antenne, insegne incongrue, cavi, condizionatori, e, in via residuale, dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze.

La Giunta comunale può altresì prevedere l'individuazione di un'apposita commissione per la valutazione delle istanze di contributo, ovvero il parere della commissione edilizia. In mancanza di tale indicazione, le domande vengono valutate e la graduatoria viene stilata dal responsabile dell'Ufficio competente.

3. Successivamente, e in attuazione della deliberazione della Giunta comunale di cui al comma precedente, il competente Ufficio comunale redige, approva e pubblica un apposito avviso pubblico, con cui indica:

- a)** le aree, le vie e le piazze di cui al comma 2;
- b)** le somme stanziare nel bilancio e destinate al contributo a fondo perduto; l'importo massimo erogabile;
- c)** le modalità di presentazione delle domande e la relativa modulistica;
- d)** la scadenza per la presentazione delle domande e il termine ordinario per la conclusione dell'istruttoria e la pubblicazione della relativa graduatoria;
- e)** i criteri di valutazione delle domande ai fini della formazione della graduatoria di merito;
- f)** il calendario da seguire per la gestione dei contributi dell'anno in corso;
- g)** la tempistica per l'esecuzione dei lavori e per la presentazione della documentazione finalizzata all'erogazione del saldo;
- h)** ogni altra informazione utile per la gestione dell'intervento.



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

4. Nel caso in cui la somma stanziata non venga interamente assegnata il Comune ha la facoltà di:
- utilizzare diversamente la cifra stanziata previa variazione di bilancio;
 - riaprire i termini per la presentazione delle domande di contributo dandone apposito ulteriore avviso pubblico estendendo, se ritenuto opportuno, l'ambito territoriale di riferimento o la tipologia di edifici ammessi, sempre nell'ambito dei principi stabiliti dal presente regolamento.

ART. 5 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

1. Gli interessati dovranno presentare domanda di ammissione al contributo, da redigere su apposito modello predisposto dal Comune e allegato all'avviso pubblico di cui all'articolo precedente.
2. La domanda dovrà essere completa della documentazione prevista nell'avviso e in particolare della seguente:
 - descrizione analitica dell'intervento comprensiva della descrizione dello stato di fatto attuale con precisazione delle misure inerenti alle superfici su cui l'intervento viene eseguito, delle componenti e dei materiali;
 - computo metrico o preventivo analitico con prezzi conformi o minori a quelli del prezzario della Camera di Commercio edito dal CER di Brescia, in vigore all'atto della presentazione dell'istanza per la concessione del contributo; per le categorie di lavori non previsti nel prezzario verrà presentata regolare analisi che dovrà essere ritenuta congrua dal funzionario che istruisce la pratica;
 - documentazione fotografica dello stato dei luoghi;



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

- estratto di mappa catastale o di altra cartografia aggiornata con l'indicazione dell'edificio oggetto di intervento;
- tavole e prospetti ove ritenuto necessario per illustrare compiutamente l'intervento;
- qualora sia richiesto dalla natura dell'intervento un titolo abilitativo, l'istanza può richiamare la documentazione tecnica presentata per il rilascio del titolo stesso;
- titolo di proprietà o dichiarazione attestante la proprietà dell'edificio. In caso di condominio, copia del verbale dell'assemblea condominiale approvante l'esecuzione dei lavori ed elenco dei proprietari che costituiscono il condominio; in caso di assenza di un amministratore, delega di tutti i proprietari a un condomino; nel caso in cui l'istanza venga presentata dal conduttore, autorizzazione del proprietario o del titolare del diritto reale sul bene con contestuale rinuncia al contributo da parte dello stesso;
- l'impegno del richiedente ad iniziare i lavori entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione al beneficio e ad ultimarli entro ulteriori sei mesi.

La violazione di una sola di queste condizioni, o delle ulteriori specificative inserite nell'avviso pubblico, comporta la decadenza dal beneficio.

I beneficiari dovranno altresì munirsi del titolo per l'esecuzione dell'intervento ove prescritto dalla Legge (D.P.R. 380/2001), nonché degli eventuali pareri della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici competente, per gli edifici vincolati a norma del D. Lgs. n. 42/04.

3. Una specifica modulistica viene predisposta per le istanze di esclusione/esonero di cui all'art. 1 comma 1 lett. b) che potranno essere avanzate durante tutto l'anno, a prescindere dalla pubblicazione di avviso pubblico, per interventi ricompresi nel presente



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

regolamento. L'esenzione viene disposta dall'ufficio competente.

ART. 6 - CRITERI DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

1. A seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui sopra all'art. 5, le istanze presentate sono esaminate dall'ufficio tecnico comunale e/o dall'eventuale commissione di cui all'art. 4 comma 2 che stila graduatoria delle domande pervenute nel termine stabilito dall'avviso pubblico. I contributi sono assegnati in ordine di graduatoria delle domande ammissibili fino all'esaurimento del fondo destinato. L'ammissione al contributo potrà essere subordinata all'osservanza di prescrizioni formulate dall'ufficio tecnico. In ogni caso le tinteggiature di facciata dovranno essere precedute da opportuni provini di colore che dovranno essere approvati dall'ufficio tecnico mediante sopralluogo.

2. La graduatoria, anche in caso di esaurimento delle risorse previste in bilancio, rimane valida al fine di consentire l'ulteriore erogazione dei contributi in presenza di disponibili e successive coperture finanziarie, sino ad esaurimento della stessa o a pubblicazione di successivo bando.

ART. 7 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

1. Per l'erogazione del contributo concesso, entro 60 (sessanta) giorni dall'effettiva conclusione dei lavori, il richiedente dovrà fornire la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa il termine dei lavori, ovvero, ove prescritta, dichiarazione di fine lavori/collaudato a firma di tecnico abilitato, complete di dichiarazione



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

attestante la conformità a quanto descritto in sede di istanza e/o progetto;

- documentazione digitale fotografica jpeg, ante e post intervento;
 - quadro economico consuntivo relativo agli interventi ammessi a contributo;
 - fatture regolarmente quietanzate con la chiara e precisa descrizione delle opere seguite per documentare la spesa sostenuta per l'intervento ammesso;
 - dichiarazione di conformità dell'intervento all'eventuale titolo abilitativo (DIA o permesso di costruire) e ad eventuali varianti;
 - ogni altro documento previsto eventualmente dalla normativa vigente per poter fruire di agevolazioni pubbliche.
2. Nel caso in cui la spesa effettivamente dimostrata sia inferiore alla spesa ammessa in sede di concessione del contributo, il contributo stesso è ridotto proporzionalmente in modo da rispettare la percentuale di copertura della spesa complessiva effettiva secondo la misura stabilita dall'avviso pubblico, entro i limiti massimi indicati all'art. 3 comma 4 del presente Regolamento.
3. Il contributo viene liquidato in un'unica soluzione entro **30 giorni dalla** presentazione della documentazione completa.

ART. 8 DECADENZA DALLE AGEVOLAZIONI

1. La verifica della mancata rispondenza ad uno dei requisiti previsti dal presente regolamento determina la decadenza dalle agevolazioni. In ogni caso comporta la decadenza dal contributo il verificarsi di una delle seguenti ipotesi:



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

- presentazione accertata dall'ufficio di falsa dichiarazione o falsa documentazione;
 - mancato effettivo inizio dei lavori per cui è richiesto il contributo, entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione della concessione del contributo stesso salvo eventuale proroga da concedersi dal Responsabile dell'Ufficio tecnico da presentare almeno trenta giorni prima del termine precedente;
 - mancata conformità alle prescrizioni tecniche e alle indicazioni sui materiali impartite dall'ufficio tecnico;
 - mancata presentazione nei termini della documentazione per la liquidazione del contributo;
 - mancata ultimazione lavori entro dodici mesi dalla concessione del contributo, salvo eventuale proroga da concedersi dal Responsabile dell'Ufficio tecnico da presentare almeno trenta giorni prima del termine precedente.
2. L'Ufficio Competente del Comune si riserva la facoltà di effettuare le verifiche opportune sulla corretta esecuzione dei lavori e sulla documentazione fornita, anche mediante sopralluogo.

ART. 9 ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore all'esecutività della deliberazione consiliare che lo approva. Viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.



Comune di Ospitaletto

25035 Ospitaletto (BS) Via Rizzi, 24 C.F. e P.IVA 00796430171

www.comune.ospitaletto.bs.it

segreteria@comune.ospitaletto.bs.it

□