

# COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA

## Provincia di Teramo

### **DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI, IN CONTO INTERESSI ED IN CONTO CAPITALE, PER IL RECUPERO EDILIZIO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI RESIDENZIALI, DELLE FACCIATE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO**

#### **ART. 1 - FINALITÀ ED OGGETTO DEL DISCIPLINARE**

Il Comune di Penna Sant'Andrea, in virtù del finanziamento concesso con D.M. n. 177 del 17/5/2001 dal Ministero dei Lavori Pubblici in esito alla procedura P.R.U.S.S.T., intendendo favorire il recupero edilizio delle unità immobiliari residenziali e delle facciate degli edifici del Centro Storico del capoluogo regolamenta con il presente Disciplinare i criteri e le modalità per la concessione di contributi in conto capitale ed in conto interessi da destinare alle predette finalità.

#### **ART. 2 - INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUZIONE**

Gli interventi ammessi a contribuzione sono relativi esclusivamente ad immobili situati nel Centro Storico del capoluogo, come risulta Individuato nel PRE, con esclusione degli immobili ricadenti all'interno della perimetrazione del piano di ricostruzione approvato da questo Comune a seguito del sisma del 6/4/2009; e ricompresi nella tipologia qui di seguito indicata:

*Interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria delle facciate degli edifici, delle superfetazioni, degli elementi architettonici caratterizzanti (lesene, cornici, marcapiani, ecc) e delle relative grondaie e discendenti, e degli infissi e dei portoni esterni, relativi ad immobili a destinazione esclusivamente residenziale.*

Si precisa che per le categorie di intervento sopra indicate valgono le definizioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) coordinato con il D.L.vo 27/12/2002, n. 301.

Si precisa che saranno ammessi a contribuzione esclusivamente gli investimenti relativi ad interventi da realizzare successivamente alla presentazione della domanda di agevolazione.

Sono esclusi gli interventi relativi ai pavimenti, rivestimenti, porte interne, accessori bagni e cucine;

### **ART. 3 - QUANTIFICAZIONE DEI CONTRIBUTI**

I contributi saranno erogati dal Comune nei limiti dei fondi disponibili, che, complessivamente, ammontano a € 30.059,68 con le seguenti modalità:

- A. € 27.053,71 - pari al 90% della somma complessiva – per il finanziamento in c/capitale degli interventi indicati nell'art. 2 .-  
Tali contributi verranno concessi in conto capitale.  
Ciascun contributo verrà concesso ai soggetti ammessi in graduatoria nella misura del 50% del capitale da investire con una somma massima di € 3.000,00  
L'erogazione del contributo verrà effettuata direttamente ai richiedenti.
- B. € 3.005,97 - pari al 10% della somma complessiva – per il finanziamento in c/interessi degli interventi indicati nell'art. 2 .-  
Tali contributi verranno concessi esclusivamente per l'abbattimento degli interessi sui mutui contratti per la suddetta finalità, siano essi ipotecari che chirografari.  
Qualora l'ammontare del contributo sia superiore alle spese complessive per gli interessi l'eccedenza andrà ad abbattere le quote di ammortamento del capitale, l'erogazione del contributo verrà effettuata direttamente dagli istituti di credito convenzionati nella misura del 50% del mutuo fino ad un massimo di € 1.500,00.

### **ART. 4 - CONVENZIONI CON ISTITUTI DI CREDITO**

Il Comune di Penna Sant'Andrea, allo scopo di assicurare la più efficace attuazione degli interventi previsti alla lettera B del precedente articolo 3, stipulerà specifiche convenzioni con gli Istituti di Credito operanti sul territorio comunale, che sottoscriveranno la convenzione all'uopo predisposta.

Le Convenzioni, sottoscritte per la parte comunale dal Responsabile dell'Area Finanziaria, disciplineranno, in particolare:

- i tassi d'interesse, fisso e variabile, che verranno praticati dall'Istituto di Credito, nonché le altre condizioni di erogazione del mutuo;
- l'eventuale estinzione anticipata del mutuo;
- i flussi informativi tra Comune ed Istituto in ordine alla erogazione del mutuo.

La concessione dei contributi in conto interesse sui mutui verrà effettuata esclusivamente per il tramite degli Istituti di Credito convenzionati.

Lo schema di convenzione da stipulare con gli Istituti di Credito è disponibile insieme alla documentazione necessaria per la presentazione della domanda e può essere reperito presso l'Ufficio Comunale Settore Urbanistico ovvero sul sito web del Comune all'indirizzo: [www.comune.pennasantandrea.te.it](http://www.comune.pennasantandrea.te.it)

### **ART. 5 - GRADUATORIE PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI**

Con riferimento alle due tipologie di finanziamento conto capitale e conto interessi, saranno formulate due distinte graduatorie, da finanziare contestualmente, nei limiti dei fondi disponibili, stanziati per ciascuna di esse.

Qualora l'ammontare delle richieste di contributo relative ad una delle due tipologie di finanziamento sopra indicate risultasse inferiore rispetto alle risorse messe a disposizione queste saranno automaticamente destinate allo scorrimento della graduatoria dell'altra tipologia di finanziamento.

Qualora vi siano ulteriori residui questi verranno automaticamente destinati per il restauro della facciata, degli elementi architettonici caratterizzanti, delle relative grondaie e discendenti e dei portoni esterni di fabbricati in centro storico ad uso residenziale di proprietà comunale.

La formazione delle graduatorie sarà predisposta dalla Commissione all'uopo istituita, entro trenta giorni dal termine ultimo per la presentazione delle domande.

#### **ART. 6 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLE GRADUTORIE**

1. Per quanto concerne gli interventi di cui dell'art. 2, saranno ammessi alla graduatoria tutti coloro che posseggano i seguenti requisiti:
  - a) siano cittadini italiani proprietari dell'immobile oggetto della richiesta di contributo, ovvero abbiano stipulato e debitamente registrato contratto preliminare finalizzato all'acquisto dell'immobile;
  - b) ubicazione dell'immobile nel Centro Storico del Capoluogo così come individuato dal vigente Piano Regolatore Esecutivo;
  - c) non abbiano beneficiato, relativamente al medesimo immobile per il quale si intende presentare richiesta di finanziamento, di contributi pubblici per medesime categorie di lavoro negli ultimi 5 anni;
  - d) non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - f) l'intervento edilizio che si intende realizzare è conforme alle norme urbanistico edilizie vigenti.

Precisazioni:

1. non può essere avanzata più di una richiesta di contributo;
2. nel caso in cui vi siano più proprietari dell'immobile, tutti in possesso dei requisiti per richiedere il contributo, la richiesta potrà essere presentata da uno solo di questi. Pertanto, alla domanda deve essere allegata, pena esclusione dal contributo, la dichiarazione di assenso e di contestuale rinuncia alla richiesta di contributo da parte di tutti gli altri comproprietari.
3. per gli interventi di restauro delle facciate esterne dell'edificio devono riguardare l'intera unità immobiliare di intervento così come individuato dal Piano di Recupero, quindi, nel caso in cui vi siano più proprietari dell'immobile, o del complesso immobiliare, la richiesta deve essere fatta da uno di questi, allegando, pena esclusione, una dichiarazione di assenso ai lavori, ovvero una delibera condominiale dalla quale risulti l'autorizzazione ai lavori, conformemente alle vigenti disposizioni di legge.
4. Il colore della facciata dovrà essere autorizzato dall'ufficio tecnico comunale.
5. Le coperture rifatte dovranno prevedere coppi vecchi tradizionali

#### **ART. 7 - DOMANDA DI CONTRIBUTO**

Le domande di contributo devono essere consegnate a mano, o inviate a mezzo

raccomandata all'Ufficio Protocollo del Comune di Penna Sant'Andrea entro la data fissata nell'Avviso, che verrà reso noto e pubblicizzato nelle forme idonee.

Faranno fede, ai fini dell'ammissione all'esame della richiesta, rispettivamente, per quelle consegnate a mano, la data di presentazione, per quelle spedite con raccomandata, il timbro postale.

La domanda dovrà essere formulata su appositi moduli (o anche su copia fotostatica degli stessi) che potranno essere reperiti presso l'ufficio urbanistica, oppure sul sito web del Comune [www.comune.pennasantandrea.te.it](http://www.comune.pennasantandrea.te.it)

I moduli dovranno essere compilati secondo le istruzioni riportate nelle relative note e dovranno contenere la documentazione richiesta all'articolo 6 del presente Disciplinare.

I richiedenti che rientreranno nella graduatoria saranno informati mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero tramite messi notificatori comunali entro trenta giorni dalla formazione delle graduatorie medesime.

Agli ammessi sarà indicato l'elenco dei documenti e degli elaborati da presentare per il proseguimento della pratica, nonché il termine perentorio, a pena di decadenza del contributo, di consegna degli stessi. Gli ammessi che rinunceranno, ovvero non avranno consegnato la documentazione entro i termini assegnati, ovvero avranno dichiarato dati non rispondenti al vero, ovvero avranno consegnato una documentazione insufficiente, ovvero risultano comunque decaduti dalla domanda, saranno esclusi dalla graduatoria.

Si precisa che, per quanto concerne la concessione dei contributi in conto interessi dell'art. 2 del presente Disciplinare, qualora l'Istituto di Credito convenzionato non concederà il mutuo, al beneficiario, questi decadrà dalla graduatoria ed il Comune ne autorizzerà lo scorrimento.

## **ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONTRIBUTO.**

La domanda di contributo (da redigere utilizzando i modelli uniformi appositamente predisposti), debitamente sottoscritta ai sensi del DPR 445/2000, dovrà contenere le dichiarazioni sostitutive indicanti

- il possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 6;
- l'indicazione dell'importo dell'investimento da finanziare
- l'indicazione di tutti gli elementi di valutazione necessari per la formazione della graduatoria a norma del presente Disciplinare (art. 10)

Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) Planimetria catastale dell'immobile aggiornata alla data di presentazione della domanda;
- b) Idonea documentazione fotografica dell'immobile, recentemente datata;
- c) Relazione descrittiva dello stato di fatto dell'immobile e degli interventi edilizi che si intende realizzare, asseverata da un tecnico abilitato;

## **ART. 9 - CASI DI ESCLUSIONE E DI CANCELLAZIONE DELLA DOMANDA DALLA GRADUATORIA**

La domanda di contributo non verrà ammessa alla graduatoria nel caso in cui:

- il timbro postale di spedizione, ovvero la ricevuta rilasciata dall'Ufficio Protocollo,

- sia in data successiva al termine ultimo per la presentazione della domanda;
- la domanda sia formulata su modelli diversi da quelli previsti nel presente Disciplinare;
- la domanda non sia completa, o è stata compilata in modo illeggibile;
- la domanda non sottoscritta dal richiedente e da tutti gli altri comproprietari;
- la domanda non sia corredata, in tutto o in parte degli allegati previsti dalla lettera a) alla lettera c) dell'art. 8;
- le dichiarazioni contenute nella domanda non siano veritiere;
- la presentazione dei documenti richiesti per l'erogazione del contributo avvenga oltre i termini previsti dal presente Disciplinare.

Dell'esclusione sarà comunque data comunicazione all'interessato.

## **ART. 10 - FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

Le graduatorie saranno formate tenendo conto dei seguenti criteri:

1. Nucleo familiare con indicatore situazione economica equivalente (I.S.E.E.) calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98, relativo all'anno 2013, fino ad €10.000,00 punti 10
2. Nucleo familiare con indicatore situazione economica equivalente (I.S.E.E.) calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98, relativo all'anno 2013, da € 10.000,01 ad € 12.000,00 punti 8
3. Nucleo familiare con indicatore situazione economica equivalente (I.S.E.E.) calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98, relativo all'anno 2013, da € 12.000,01 ad € 14.000,00 punti 6
4. Nucleo familiare con indicatore situazione economica equivalente (I.S.E.E.) calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98, relativo all'anno 2013, da€ 14.000,01 ad €16.000,00 punti 4
5. Nucleo familiare con indicatore situazione economica equivalente (I.S.E.E.) calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98, relativo all'anno 2013, da€ 16.000,01 ad 18.000,00 punti 2
6. Anzianità di residenza nel Centro Storico, per ogni anno effettivo di residenza, punti 0,40 fino ad un massimo di punti 8. (si precisa che la frazione di anno inferiore od uguale a 6 mesi non verrà computata, mentre la frazione superiore verrà considerata come l'anno intero)
7. Intervento su immobile che l'amministrazione comunale ha già dichiarato inagibile o per il quale esiste un'ordinanza di sgombero alla data di approvazione del presente Disciplinare punti 4
8. Intervento su immobile costituente prima casa di residenza del richiedente punti 5
9. Intervento su immobile sottoposto a vincolo ai sensi del D.L.vo 490/1999 punti 3
10. Intervento idoneo all'abbattimento di barriere architettoniche punti 5
11. Eliminazione superfetazioni ed interventi di adeguamento inerenti l'aspetto architettonico in contrasto con le N.T.A. del Piano di Recupero Punti 5;
12. Rifacimento di gronde e sporti di gronda, canali e discendenti Punti 1;
13. Sostituzione di infissi ed imposte Punti 2;
14. Opere di intonaci e tinteggiatura esterna. Punti 4
15. Rifacimento manto di copertura. Punti 1

Si precisa che, in caso di parità di punteggio, farà precedenza la data della raccomandata di spedizione della domanda o della presentazione al Protocollo. A

parità di data di presentazione si procederà mediante sorteggio.

#### **ART. 11 - DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ABILITAZIONE ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE**

Entro i termini previsti dal successivo articolo 12 i richiedenti ammessi in graduatoria dovranno attivare il modulo procedimentale presso l'Ufficio Tecnico Comunale. A tal fine dovrà presentare Denuncia Inizio Attività Edilizia corredata dalla seguente documentazione:

- a) Rilievo architettonico quotato in scala 1:50 contenente:
  - eventuali piante alle varie quote, compresa la copertura
  - tutti i prospetti e le fronti interne e laterali
  - le sezioni più significative
  - eventuali particolari costruttivi e decorativi

- b) Computo metrico estimativo redatto in conformità al vigente Prezziario Regionale.

A conferma delle dichiarazioni formulate in sede di presentazione della domanda, i richiedenti ammessi dovranno altresì presentare la documentazione idonea a provare fatti, stati e le altre situazioni per le quali è stata disposta l'ammissione della domanda ed è stato attribuito il punteggio e, cioè, conformemente alle autocertificazioni rese:

- a) Titolo comprovante la proprietà dell'immobile.
- b) Certificato storico di residenza con i relativi cambiamenti.
- c) Dichiarazione sostitutiva unica delle condizioni economiche e relativa attestazione ISEE.
- d) Atto di dichiarazione di interesse ai sensi del D.L.vo 490/99.
- e) Ordinanza di sgombero.
- f) Certificato di inabilità igienico-sanitaria.

Nel caso di mancata tempestiva attivazione del suddetto modulo procedimentale, ovvero qualora la documentazione presentata risultasse incompatibile rispetto alla relazione ed alle dichiarazioni presentate in sede di richiesta del contributo, ovvero qualora il progetto non risulti conforme alla legge o alle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici, verrà dichiarata la decadenza dalla richiesta di contributo, con il successivo scorrimento della graduatoria di merito.

#### **ART. 12 - TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO E DELLA DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE**

I termini per la presentazione del progetto e della documentazione complementare sono mesi due (2) dal ricevimento della comunicazione di ammissione a contributo di cui al precedente art. 7.

#### **ART. 13 - DOCUMENTAZIONE FINALE**

Al termine dei lavori dovranno essere presentati:

1. Il conto consuntivo delle opere realizzate, redatto sulla base del computo metrico estimativo.
2. Copia perizia redatta da tecnico abilitato, il quale predisponga il quadro comparativo tra le per opere previste e le opere eseguite, attestando, altresì, i

- lavori non eseguiti benché previsti, nonché le modifiche resesi necessarie.
3. Copia delle fatture dei lavori.
  4. La documentazione fotografica cronologica delle opere eseguite.

#### **ART. 14- EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**

Il contributo in conto interessi verrà erogato attraverso gli Istituti di Credito contestualmente alla concessione del mutuo.

Il contributo in conto capitale verrà erogato in due soluzioni: la prima, in acconto, pari al 40% verrà erogata al momento dell'inizio lavori; il restante 60%, a saldo, verrà erogato ad ultimazione dei lavori a seguito di comunicazione data da tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere al progetto presentato con la Denuncia d'inizio attività (art. 13, punto 2).

#### **ART. 15 - ESTINZIONE ANTICIPATA**

Per gli interventi di cui alla lettera B dell'art. 3 l'estinzione anticipata del mutuo da parte del beneficiario del contributo non potrà avvenire prima che siano decorsi 5 anni per i mutui chirografari e 10 anni per i mutui ipotecari, pena la revoca del contributo concesso ed il conseguente recupero delle somme già erogate.

#### **ART. 16 - SERVIZI A CUI RICHIEDERE CHIARIMENTI**

Chiarimenti e precisazioni di carattere tecnico inerenti il presente Disciplinare possono essere chiesti al Servizio Urbanistica.

#### **ART. 17- COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

Alla valutazione delle richieste provvederà apposita Commissione, nominata con deliberazione di Giunta Comunale.

Il funzionamento della Commissione è disciplinato dalle norme vigenti per le commissioni di gara e di concorso.