

COMUNE DI ALDENO

Provincia di Trento

REGOLAMENTO

**PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER GLI
INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELLE FACCIATE DEI FABBRICATI
COMPRESI NEL CENTRO STORICO E PER GLI
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI
COMPRESI NEL CENTRO STORICO.**

Aldeno, giugno 1998

Approvato con deliberazione consiliare n. 20 del 2 aprile 1996, modificato con deliberazioni consiliari n. 67 del 26.09.1996 e n. 25 del 18 maggio 1998.

Modificato ed integrato con deliberazione consiliare n. 36 del 29 giugno 1998.

TITOLO I°

NORME INTRODUTTIVE

ART. 1

Finalità ed obiettivi

Il presente regolamento disciplina l'erogazione di contributi ai proprietari degli edifici siti nel centro storico del Comune di Aldeno, al fine della riqualificazione dei fronti edilizi ed del rinnovamento o abbellimento delle facciate e della ristrutturazione interna o esterne agli edifici, per la valorizzazione ed il miglioramento estetico del centro storico stesso.

ART. 2

Definizione di centro storico

Per centro storico si intende la perimetrazione del centro abitato del paese come risultante dal Piano di Tutela degli insediamenti storici (P.T.G.I.S.), approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 9807 dd. 28.08.1989, redatto ai sensi dell'art. 4 della L.P. 6.11.1978 n. 44, ora sostituita con la L.P. 15.01.1993 n. 1, nonché delle modifiche successivamente intervenute allo stesso.

TITOLO II°

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEI FRONTI EDILIZI E DELLE FACCIATE

ART. 3

Interventi ammissibili ai benefici

1. Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente Regolamento le spese occorrenti per i seguenti interventi sulle facciate, degli edifici siti nel centro storico del Comune come individuato nel precedente art. 2:

- rifacimento degli intonaci esterni;

- tinteggiatura e pulitura delle facciate e dei loro elementi esterni, ivi comprese le gronde.

Interventi alle facciate che per la loro qualità sono tali da apportare dei cambiamenti sensibilmente riqualificanti nell'ambito del contesto in cui sono attuati; per le superfetazioni i requisiti vengono attestati in base a specifico esame da parte della C.E.C., che esprime parere obbligatorio; in tal caso il beneficio è cumulabile con altre condizioni e viene assegnato nella misura del 60% della spesa e con un limite massimo di Lire 15.000.000.=.

2. Sono comunque esclusi gli interventi già assistiti da altre agevolazioni finanziarie pubbliche.

3. Gli interessati debbono esplicitamente dichiarare nella domanda che l'intervento per il quale si richiede il contributo non è già assistito da altro finanziamento pubblico.

ART. 4

Domande per l'accesso ai benefici

1. La domanda per l'accesso ai benefici previsti dal presente Regolamento va presentata al Comune su apposito modulo in qualunque periodo dell'anno, e comunque prima dell'inizio dei lavori, da parte dei soggetti titolari dell'autorizzazione edilizia rilasciata per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente articolo 3.

2. Qualora nello stesso edificio vi siano più proprietari, per accedere al contributo è necessaria la domanda sottoscritta da tutti i comproprietari ed il finanziamento sarà erogato in proporzione alla quota di comproprietà di ciascuno.

Potrà essere ammessa a contributo anche la domanda di un singolo proprietario di un edificio in comproprietà, ma solo se le opere riguardano una porzione significativa di una casa, tale da giustificare l'intervento, e questo a insindacabile giudizio dell'Amministrazione.

ART. 5

Esame delle domande e formazione della graduatoria

1. Le domande per l'accesso ai benefici previsti dal presente Regolamento vengono esaminate dalla Giunta comunale, a seguito di una dichiarazione dell'ufficio tecnico attestante che gli interventi rientrano nelle tipologie di cui all'articolo 3 o che possiedono i requisiti di cui all'art. 6, secondo comma.

2. La graduatoria, con le relative assegnazioni finanziarie, è formata due volte all'anno, entro il 30 giugno e il 31 dicembre.

Nel mese di giugno si valutano le domande pervenute entro il 31 maggio, nel mese di dicembre quelle pervenute entro il 30 novembre.

ART. 6

Intervento finanziario

1. La spesa massima ammissibile viene fissata, per ogni singolo intervento, in Lire 30.000.000.= (trentamiloni).

2. Nel caso di edifici di particolare interesse storico - paesaggistico o sui quali sia iscritto vincolo di cui alla Legge 1.06.1939 n. 1089, o per comprovata e documentata complessità dell'intervento dovuta alla particolare vetustà o al degrado dell'immobile, la Giunta comunale può eccezionalmente derogare da detto limite elevandolo fino ad un massimo di 40 milioni (quarantamiloni) ove sussista disponibilità economica al termine dell'esercizio finanziario ad avvenuta evasione delle richieste ordinarie presentate.

3. Sull'importo dichiarato ammissibile dall'ufficio tecnico comunale, la Giunta stabilisce il contributo in conto capitale da assegnare nella misura del 40% della spesa, fatto salva una diversa disposizione al regolamento.

4. Le domande sono semestralmente valutate assegnando la priorità sulla base dei seguenti elementi:

a) completezza dell'intervento previsto rispetto alle dimensioni della facciata;

b) presenza nella facciata, di significativi elementi storico - artistici, quali affreschi o decorazioni, dei quali sia previsto il restauro;

- c) contiguità dell'edificio oggetto dell'intervento rispetto ad altri edifici per i quali sia stata presentata domanda di ammissione ai benefici previsti dal presente regolamento o che comunque siano già stati oggetto di interventi di restauro;
- d) localizzazione dell'edificio sulla viabilità principale.

In caso di parità di requisiti si considera l'ordine cronologico delle domande.

5. In ogni semestre la Giunta ha a disposizione il 50% (cinquantapercento) del budget stabilito dal Consiglio comunale. Ove nel I° semestre non venga esaurito il budget assegnato, il medesimo potrà essere utilizzato nel II° semestre.

6. Le domande presentate nei termini previsti e non accolte per esaurimento dei fondi, saranno ritenute valide per il semestre successivo.

ART. 7

Erogazioni

1. L'erogazione dei benefici finanziari è subordinato alle seguenti condizioni:
l'intervento di risanamento delle facciate dovrà essere eseguito a perfetta regola d'arte, porsi quale scopo il rinnovamento delle parti strutturali attuando in particolare:

- scrostatura e stuccatura delle murature;
- stesura di una mano di isolante al solvente;
- la pittura a due mani a pennello o rullo a base di grassello di calce ad indurimento accelerato, pigmenti naturali ed a elevata traspirabilità.

2. La necessità che l'intervento sia eseguito secondo quanto indicato al comma precedente è portata a conoscenza dell'Amministrazione ai beneficiari unitamente alla comunicazione di avvenuto finanziamento.

3. Il provvedimento definitivo di liquidazione del contributo è assunto dalla Giunta comunale dopo la comunicazione da parte del richiedente di "fine lavori" e previo accertamento della regolare esecuzione e della spesa sostenuta, adeguatamente documentata. I prezzi di riferimento relativi agli interventi, ammissibili a contributo, sono determinati sulla base

dell'elenco prezzi redatto annualmente dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 della L.P. 10.09.1993 n. 26.

TITOLO III°

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

ART. 8

Interventi ammissibili a benefici

1. La Giunta comunale, compatibilmente con le risorse finanziarie indicate nel bilancio preventivo finanziario, è autorizzata ad approvare convenzioni con Istituti di Credito, soggetti alla vigilanza della Banca d'Italia, per sostenere interventi di ristrutturazione di edifici, siti nel Centro Storico e utilizzati come prima abitazione, con un contributo in conto interessi pari al 1% del costo dei mutui agevolati concessi dall'Istituto di Credito stesso per le finalità sopra richiamate e secondo lo schema di domanda allegato.
2. Sono esclusi gli interventi coperti da contributo a carico della Provincia Autonoma di Trento e di altri enti Pubblici.
3. Gli interessati debbono esplicitamente dichiarare nella domanda che l'intervento per il quale si richiede il contributo non è già assistito da altro finanziamento pubblico.

ART. 9

Rinvio

Per gli interventi disciplinati dal presente si applicano le disposizioni contemplate all'art. 4, se e in quanto compatibili.

ART. 10

Elementi essenziali della convenzione con l'Istituto di Credito.

1. La convenzione con l'Istituto di Credito, prevista all'art. 8 del presente regolamento, deve contenere le seguenti clausole:

2. I mutui ammessi al beneficio contributivo in conto interessi da parte del Comune saranno regolati come segue:
 3. al tasso variabile pari al RIBOR (Rome Interbank Offered Rate) a tre mesi lettera, media mese precedente il trimestre solare di erogazione, arrotondato entro il limite massimo dello 0,05 superiore e maggiorato di uno spread massimo pari allo 0,50%. Il tasso di cui sopra è rilevabile di norma da “Il Sole 24 Ore” oppure in mancanza, presso l’Agenzia Reuters;
 4. i finanziamenti della specie saranno esenti da commissioni di liquidazioni e penalità per eventuali anticipate estinzioni, ferma la rivalsa nei confronti del mutuatario delle imposte tempo per tempo vigenti;
 5. importo minimo del finanziamento concedibile: 20 milioni;
 6. importo massimo: 100 milioni;
 7. rateizzazione trimestrale in corrispondenza del 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ogni anno;
 8. revisione del tasso con cadenza trimestrale al 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre con le modalità indicate al punto sub. a);
 9. durata del finanziamento: max 10 anni;
 - 10.1’Istituto di Credito subordinerà la concessione del finanziamento al rispetto delle proprie norme statutarie, dei propri regolamenti, sulla base delle proprie valutazioni circa la capacità di fido del richiedente, nonché secondo le modalità disposte dalle istituzioni della Vigilanza e delle norme di legge vigenti in materia bancaria, rimanendo salvo la propria facoltà di concedere o meno il credito richiesto;
 - 11.1’Istituto di Credito si impegna a far presentare dall’interessato formale domanda per l’ammissione all’intervento comunale come da modello allegato;
 - 12.1’Istituto di Credito non assume alcuna responsabilità nei confronti dei mutuatari, in merito all’eventuale mancata erogazione, interruzione o sospensione dei contributi in conto interessi, che venisse adottata dal Comune;
 - 13.1’Istituto di Credito accetta provvedimenti di revoca di decadenza e rideterminazione del contributo adottati dal Comune, nonché le relative disposizioni regolamentari.

B) Il Comune:

- a) concorre con un contributo in conto interessi pari al 1% del costo dei mutui agevolati concessi dall’Istituto di Credito per le finalità sopra richiamate;
- b) entro la fine di ciascun trimestre, liquida il totale dei contributi relativi alle rate in scadenza all’Istituto di Credito, che provvederà ad accreditarli ai singoli mutuatari.

2. La durata massima della convenzione è pari a 2 (due) anni, ed è prorogabile con provvedimento motivato dalla Giunta comunale con la precisazione che i benefici accordati in vigenza della convenzione vengono erogati secondo i tempi e le modalità ivi previste.

ART. 11

Esame della domanda e formazione della graduatoria

1. Le domande per l'accesso ai benefici previsti dal presente titolo vengono esaminati dalla Giunta Comunale, a seguito di una dichiarazione dell'Ufficio Tecnico attestante che gli interventi rientrano nella tipologia di cui all'art. 8.
2. La graduatoria è formata secondo le risorse realmente disponibili e l'ordine cronologico di presentazione delle domande ogni trimestre entro il 31 marzo, il 30 giugno, il 30 settembre e il 31 dicembre e prende, rispettivamente in considerazione, le domande pervenute sino a 10 giorni antecedenti la scadenza del trimestre considerato.
3. L'intervento di ristrutturazione dev'essere eseguito entro 3 (tre) anni dall'uso degli stessi, fatte salve le eventuali proroghe della concessione edilizia.

ART. 12

Vigilanza

1. Al fine di garantire una corretta gestione delle risorse pubbliche messe a disposizione, la Giunta comunale dispone di poteri di vigilanza sull'intervento ammesso e adotta un provvedimento di conferma del contributo dopo la comunicazione del richiedente di "fine lavori" e previo accertamento della regolare esecuzione e delle spese sostenute adeguatamente documentate. I prezzi di riferimento relativi agli interventi ammissibili a contributo sono determinati sulla base dell'elenco prezzi redatto annualmente della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 13

Perdite dei benefici

1. La mancata osservanza delle disposizioni previste dall'art. 8 commi 2 e 3 del presente titolo comporta la decadenza del beneficio e dà diritto al Comune di recuperare i benefici concessi.
2. Qualora l'intervento di ristrutturazione non è eseguito a regola d'arte ovvero non risulta conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, viene adottato dalla Giunta comunale provvedimento di revoca del beneficio.
3. Qualora l'intervento sia eseguito parzialmente rispetto all'intervento ammesso, il beneficio del Comune viene rideterminato proporzionalmente.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONE FINALE

ART. 14

Rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si fa esplicito riferimento alle norme del Regolamento Edilizio e delle Leggi vigenti.

Approvato con deliberazione consiliare n. 20 del 2 aprile 1996, modificato con deliberazioni consiliari n. 67 del 26.09.1996 e n. 25 del 18 maggio 1998.

Modificato ed integrato dal Consiglio comunale in seduta del 29 giugno 1998, con deliberazione n. 36.

IL SINDACO
(Fulvio Baldo)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Michele Nulli)

=====

Publicato all'Albo comunale a termini dell'art. 54 approvato con L.R. 4 gennaio 1993 n. 1, per dieci giorni consecutivi dal 02 luglio 1998 al 12 luglio 1998.

Aldeno, addi 02 luglio 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Michele Nulli)

=====

Esaminato favorevolmente dalla Giunta Provinciale di Trento nella seduta del 21 agosto 2008, sub. n. 4783/8-R.

=====

Publicato per quindici giorni consecutivi mediante avviso all'Albo comunale depositato nella Segreteria comunale dal 02 luglio 1998 al 17 luglio 1998 (art. 4, ultimo comma dello Statuto).

Divenuto esecutivo il 18 luglio 1998

Aldeno, addi 02 luglio 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dr. Michele Nulli)

=====

=

