

Bando di concorso per il recupero ed il risanamento delle abitazioni nei Centri Storici minori del Lazio

A. Obiettivi, soggetti attuatori, limiti dei contributi e fondi disponibili.

La Regione, per il recupero ed il risanamento delle parti comuni degli edifici, comprese eventuali opere di urbanizzazione, concede ai Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti, in favore dei proprietari, comproprietari, usufruttuari o titolari di altro diritto reale di godimento di unità immobiliari a condizione che le stesse siano all'interno della zona o zone individuata dal Comune con apposita deliberazione, contributi sino ad un massimo di:

€ 1.000.000 per Comuni sino a 2.000 residenti;

€ 2.000.000 per Comuni da 2.001 e sino a 9.999 residenti.

Per la popolazione residente si fa riferimento ai dati ISTAT relativi al censimento dell' anno 2001. I contributi sono concessi anche per lavorazioni all'interno delle abitazioni secondo lo schema seguente:

- per il recupero e/o rifacimento di lavori interni agli alloggi conseguenti alla eliminazione di volumi fatiscenti e/o opere di superfetazione sino ad un massimo di **€ 10.000**;
- per il recupero e/o rifacimento di lavori all'interno degli alloggi viene riconosciuto un contributo a fondo perduto pari al 50% del costo dei lavori da eseguire e comunque non superiore a **€ 10.000**.

I fondi disponibili per ambiti territoriali riferiti alle Province sono indicati nella tabella sottostante:

AMBITO TERRITORIALE Provincia di:	Delibera consiliare n° 27/2000	Delibera consiliare n° 141 /2003	T O T A L E
FROSINONE	€ 2.806.925,53	€ 7.523.747,35	€ 10.330.672,88
LATINA	€ 3.481.297,53	€ 9.331.349,45	€ 12.812.646,98
RIETI	€ 1.523.252,53	€ 4.082.960,89	€ 5.606.213,42
ROMA	€ -	€ 17.592.408,18	€ 17.592.408,18
VITERBO	€ 1.993.538,26	€ 5.343.525,51	€ 7.337.063,77
	€ 9.805.013,85	€ 43.873.991,38	€ 53.679.005,23

B. Priorità nella presentazione delle domande.

I contributi sono concessi secondo le seguenti priorità:

- a) Interventi ricompresi all'interno dei "Centri storici " e delle zone individuate dal Comune con apposita deliberazione;
- b) Progettazione unitaria redatta e coordinata dal Comune relativa all'intero ambito di cui al punto a)
- c) presenza, all'interno del "centro storico" di finanziamenti regionali e/o comunali per il recupero delle abitazioni;
- d) presenza, all'interno del "centro storico" di finanziamenti regionali e/o comunali per il recupero su proprietà comunali e/o pubbliche;
- e) presenza, all'interno del "centro storico" di finanziamenti regionali e/o comunali per interventi di urbanizzazione primaria.

All'interno delle priorità di cui alle precedenti lettere sono stabilite le seguenti ulteriori priorità:

- percentuale delle unità immobiliari utilizzate dai residenti nel Comune;
- presenza, accertata dal sindaco, all'interno dei nuclei familiari occupanti le unità immobiliari, , di:
 - Portatori di handicaps;
 - Anziani con età superiore a 65 anni

Per opere di urbanizzazione primaria si intendono lavori relativi a:

- o rifacimento impianti elettrici, *impianti centralizzati*;
- o rifacimento impianti acqua, gas, fognature, etc.;
- o rifacimento manti stradali all'interno dell'area individuata dal Comune;
- o rifacimento opere per attrezzature spazi comuni, etc..

Per recupero delle parti comuni si intendono i lavori relativi a:

- o rifacimento dei tetti e delle gronde
- o rifacimento delle facciate (spicconatura intonaci e loro eventuale rifacimento, sostituzione infissi esterni)
- o rifacimento dei discendenti, eliminazione di fili elettrici e similari, etc)
- o ripresa delle murature a faccia vista
- o rifacimento androni di ingresso e scale
- o rifacimento degli impianti fino all'ingresso negli alloggi, etc.

Per superfetazioni delle parti comuni si intendono i lavori relativi a:

- o bagni in aggetto rispetto alla facciata
- o canne fumarie
- o caldaie esterne
- o ripostigli in aggetto rispetto alla facciata
- o tutti i volumi che non possono essere ricompresi nello spessore delle murature

Le proposte debbono qualificare e privilegiare l'aspetto urbanistico ed edilizio di recupero dell'intervento attraverso una progettazione unitaria.

C. Entità dei contributi:

L'entità del contributo è determinata in base al computo metrico delle opere da eseguire secondo il vigente prezzario della Regione Lazio nei limiti previsti al punto A.

Una quota pari al 15% del costo di appalto dovrà essere riservata per porre sotto traccia tutte le tubazioni relative alle varie utenze delle società erogatrici di servizi.

Ai sensi dell'articolo 12 della legge 179/92 si prescinde dal reddito del nucleo familiare.

L'ammissione a finanziamento delle superfici delle parti comuni di locali destinati ad uso non residenziale non può superare il 30% della superficie complessiva delle facciate dell'intero edificio e l'ammontare del contributo non potrà superare il 30% di quello spettante alle unità abitative a cui si riferisce.

D. Erogazione contributi.

I contributi sono erogati nei tempi e modi di seguito specificati:

- § 20% dopo la comunicazione di inizio lavori da parte del direttore dei lavori;
- § 40% in relazione allo stato di avanzamento lavori almeno pari al 60%;
- § 40% entro tre mesi dalla data di comunicazione del direttore dei lavori della fine dei lavori per consentire il controllo a campione per lavori eseguiti e dietro presentazione, a cura del direttore dei lavori stesso, della seguente documentazione: Comunicazione di fine lavori; Attestazione di regolare esecuzione dei lavori; Il rendiconto dei lavori svolti comprendenti almeno la regolare fatturazione dei lavori e delle parcelle tecniche; Documentazione fotografica comprovante gli interventi eseguiti.
- § Dichiarazione della raggiunta piena agibilità e di abitabilità dell'edificio oggetto dell'intervento.
- § Tale documentazione resta disponibile presso il comune per eventuali controlli da parte

della Struttura regionale preposta alla erogazione dei finanziamenti.

E. Interventi ammessi.

Sono ammessi a contributo esclusivamente interventi ricadenti all'interno delle zone individuate dai Comuni di cui al punto B).

All'interno di tali zone sono ammissibili a contributo interventi sugli edifici aventi le seguenti caratteristiche:

- struttura portante in muratura o in cemento armato;
- Accatastati nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/6, A/7 con relative autorimesse e pertinenze.

Potranno essere ammessi a contributo le unità immobiliari facenti parte dell'edificio accatastate in categorie diverse dalle precedenti, purché la loro superficie non sia superiore al 30% della superficie complessiva dell'edificio.

F. Beneficiari dei contributi.

Beneficiano dei contributi i privati che abbiano dato delega al Comune, che siano disposti a recuperare le parti comuni degli alloggi di cui sono proprietari e che ricadano esclusivamente all'interno delle zone individuate dal Comune di cui al precedente punto B).

Per gli edifici costituiti da più unità immobiliari la domanda è presentata congiuntamente dai proprietari delle singole unità immobiliari ovvero dal Comune, munito di specifica delega.

Il Comune, per motivi di pubblica o privata incolumità, o per motivi di decoro edilizio e urbanistico si sostituirà per la presentazione della domanda e per l'esecuzione degli interventi ed utilizzerà il contributo spettante ai proprietari ove accerti che uno o più aventi titolo sia irreperibile o inerte.

In ogni caso alla domanda deve essere allegato l'atto di delega dal quale risultino le specifiche attribuzioni, oppure determina assunta dall'Ente locale in caso di inerzia o di irreperibilità, connesse all'attuazione dell'intervento oggetto del presente provvedimento.

I contributi, dopo la graduatoria definitiva, sono assegnati, con le modalità di cui al precedente punto C), al Comune nel cui territorio rientrano gli interventi ammissibili.

G. Presentazione della domanda.

a) I Comuni interessati dal presente Avviso debbono individuare con apposita Deliberazione le zone entro le quali è possibile far presentare le domande; tale deliberazione deve intervenire entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione.

b) La domanda dei *singoli cittadini* deve riguardare *esclusivamente* immobili ricadenti all'interno delle zone di cui al punto B)

c) La domanda, in bollo, dovrà essere compilata esclusivamente sul modello predisposto dalla Regione (estrapolabile anche mediante fotocopiatura dal Bollettino Ufficiale della Regione) e dovrà pervenire al Comune, in cui è situato l'intervento di cui si richiede il contributo, entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso nel Bollettino Ufficiale e dovrà essere inviata, esclusivamente mediante raccomandata semplice, e farà fede la data del timbro postale di invio.

Le domande compilate in difformità dalle predette prescrizioni, non debitamente sottoscritte o inoltrate fuori termine, saranno escluse dalla richiesta.

d) Il Comune, dopo aver raccolto le domande, predispone le proposte preliminari di intervento su almeno due delle zone già precedentemente individuate.

Tali proposte preliminari dovranno essere redatte secondo le direttive emanate con D.G.R. 22 settembre 2003 n.894, pubblicata sul BURL 30 ottobre 2003 n.30 S.O. n.5, al fine di assicurare un omogeneo standard di elaborazione, facilitando la successiva diffusione dei contenuti delle proposte; è opportuno che ciascuna delle Amministrazioni concorrenti rappresenti la propria proposta in un unico formato A3 con i seguenti contenuti:

- I. Breve relazione (non più di due cartelle formato A4, montate su un unico foglio A3) articolata nei seguenti punti:
 - ◆ Sintesi dell'evoluzione storica della zona oggetto di intervento;
 - ◆ Caratteristiche principali del luogo;
 - ◆ Descrizione dell'ipotesi di valorizzazione.

- II. Documentazione grafica e fotografica esaustiva e che dia ragione dei singoli edifici (contenuta in non più di otto cartelle in formato A3) contenente anche:
- ◆ Tavola di localizzazione dell'ambito di intervento in scala 1:1000 o catastale con evidenziazione dei pieni, dei vuoti e degli spazi pubblici;
 - ◆ Stralcio del piano regolatore generale e dell'eventuale piano particolareggiato o piano di recupero.
- III. Proposta di intervento (contenuta in non più di cinque cartelle formato A3, comprendenti sia testi che grafici) relativa a:
- ◆ Descrizione degli interventi che si intendono realizzare;
 - ◆ Individuazione e descrizione degli aspetti urbanistico-edilizi;
- IV. Individuazione di massima dei costi da sostenere per la realizzazione degli interventi previsti, valutati secondo il Prezziario regionale vigente individuati per blocchi edilizi.

Le proposte preliminari dovranno essere redatte da tecnici delle Amministrazioni interessate o da professionisti esterni, in tal caso dovrà essere nominato il responsabile unico delle proposte presentate.

- e) Il comune trasmette la documentazione, di cui alla precedenti lettera d), entro 120 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso nel Bollettino ufficiale, all'Assessorato Urbanistica e Casa – Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Viale del Caravaggio 99- 00147 Roma

Una apposita Commissione formata da esperti esterni e da funzionari interni all'Amministrazione regionale valuterà la qualità delle proposte presentate formando una apposita graduatoria, per ogni ambito territoriale, da sottoporre alla Giunta regionale e l'ammissibilità o meno degli interventi all'interno degli alloggi, tenendo conto dei fondi disponibili e privilegiando gli interventi per il recupero e/o rifacimento dei lavori conseguenti alla eliminazione di volumi fatiscenti e/o opere di superfetazione.

- f) Il Comune entro 180 giorni dall'approvazione della graduatoria presenterà alla Regione – Direzione Regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale - Viale del Caravaggio 99- 00147 Roma – il rilievo e il progetto definitivo redatti secondo le direttive della Giunta regionale con delibera 22 settembre 2003 n.894, da sottoporre alla Commissione che entro i successivi 60 giorni esaminerà la proposta, in ordine alla completezza tecnica ed alla rispondenza al progetto preliminare, dando comunicazione al Comune sulla fattibilità dell'intervento.

La predetta Commissione, inoltre, effettuerà sopralluoghi durante il corso dei lavori e riferirà trimestralmente alla Giunta regionale l'esito di quanto sopra.

Ai richiedenti, collocati nelle aree ammesse a finanziamento, il Comune invierà comunicazione di richiesta della documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi.

La mancata presentazione della documentazione, comporta l'esclusione dal diritto al finanziamento. In tal caso il Comune interessato provvede a sostituirsi all'avente titolo per l'esecuzione degli interventi ed utilizzerà il contributo spettante ai proprietari medesimi.

H. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE.

Non saranno ammesse nelle graduatorie le seguenti domande:

- quelle non redatte sugli appositi schemi di domanda predisposti dalla Regione;
- quelle presentate da soggetti che non possiedano i requisiti soggettivi alla data del presente Avviso;
- quelle relative ad immobili con caratteristiche diverse da quelle indicate al punto A e non ricadenti all'interno delle zone individuate dai Comuni.

Saranno altresì esclusi coloro che avranno presentato più di una domanda per ogni alloggio per la stessa tipologia di intervento.