

# **REGOLAMENTO INCENTIVI PER INTERVENTI SU IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA (MEMORIA VIVA)**

(approvato con delibera di C.C. n. 80 del 24/7/03 e succ. mod. n. 106 del 20/10/10)

## INDICE

Art. 1 Obiettivi	pag.2
Art. 2 Soggetti destinatari dei contributi	pag.2
Art. 3 Interventi ammessi a contributo e tipologia delle opere	pag.3
Art. 4 Entità e tipo del contributo	pag.4
Art. 5 Termini e modalità di presentazione delle richieste di contributo	pag.5
Art. 6 Domanda di ammissione al contributo	pag.6
Art. 7 Istruttoria delle domande di ammissione al contributo	pag.7
Art. 8 Documentazione tecnica e amministrativa da produrre ai fini del rilascio del contributo	pag.7
Art. 9 Istruttoria della documentazione ai fini del rilascio del contributo	pag.9
Art. 10 Modalità di erogazione del contributo	pag.10
Art. 11 Tempi di realizzazione degli interventi	pag.11
Art. 12 Documentazione da produrre a consuntivo	pag.11
Art. 13 Revoca del contributo	pag.12



## ART. 1

### OBIETTIVI

L'Amministrazione del Comune di S. Giorgio a Cremano, in attuazione del proprio programma politico relativo al recupero del patrimonio immobiliare storico e settecentesco, al fine di garantire sia la sicurezza dei cittadini che una migliore e più incisiva fruizione estetica e di decoro, a tutela del rispetto architettonico e dell'identità del centro storico cittadino ed in prospettiva di un concreto sviluppo economico e turistico, promuove un'azione organica di incentivi economici a favore dei privati che intendano procedere ad effettuare quegli interventi **tesi ad assicurare la tutela dei beni architettonici ed ambientali che ricadono all'interno del territorio comunale, nonché un costante standard di decoro a tutto il patrimonio urbanistico urbano.**

Gli interventi mirano alla **ri-qualificazione** ed al restauro delle "Ville Vesuviane" di proprietà privata, vincolate ai sensi **del decreto legislativo n.490 del 29/10/99 Titolo I**, nonché **alla promozione di interventi** di qualificazione, **anche a mezzo di ristrutturazione edilizia** e di risanamento conservativo, di tutti i fabbricati di proprietà privata **che, sebbene inseriti all'interno del tessuto urbano storico della città, sono in contrasto con i suoi caratteri originari e gli elementi tipologici, morfologici ed ambientali propri del patrimonio edilizio preesistente.**

Gli interventi mirano, **inoltre, ad assicurare, anche per gli edifici privi di valore storico ed ambientale, che comunque siano stati edificati da almeno 50 anni, un elevato e costante standard di decoro finalizzato al perseguimento della complessiva qualità urbana.**

## ART. 2

### SOGGETTI DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

**Hanno titolo a richiedere contributi i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto, e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:**

- 1) il proprietario/i dell'immobile (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 2) il superficiario al di sopra del suolo (art. 952 C.C.) (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 3) l'enfiteuta - solo nell'ambito e nei limiti del contenuto del contratto di enfiteusi rimanendo pertanto al proprietario il diritto di chiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 5) l'usufruttuario e titolari di diritto d'uso e di abitazione - solo per la manutenzione straordinaria ed il restauro conservativo (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 6) i titolari di diritto reale di servitù prediale coattive o volontarie come elettrodotti, funicolari, scarichi, acquedotti, ecc. Solo per lavori di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo (il documento comprovante il titolo è il contratto redatto a norma dell'art. 1350 del C.C. e trascritto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 7) il locatario - solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del C.C.; (Contratto a norma dell'art. 2643 del C.C. stesso);**
- 8) l'affittuario agrario (legge 11 febbraio 1971, n. 11) e concessionario di terre incolte (D.L. 19 ottobre 1944, n. 279) solo per miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione;**

- 9) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi quali, ad esempio, il beneficiario dell'occupazione d'urgenza; l'avente causa da tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali, colui che essendo interessato ad agire per danno temuto sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice, colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del C.P.C.; (Il titolo dovrà essere comprovato dalla copia del provvedimento amministrativo o giudiziale);
- 10) i titolari di diritto derivante da speciali situazioni previste dalla legge quali, ad esempio, tutore (per ogni tipologia di intervento previsto dal presente regolamento) e curatore (solo per straordinaria manutenzione e per restauro conservativo);
- 11) amministratori di condominio debitamente autorizzati;
- 12) imprese alle quali i proprietari o l'amministratore condominiale abbiano affidato il mandato.
- 13) gli altri soggetti individuati da specifiche disposizioni legislative.

La domanda e gli elaborati progettuali devono essere sottoscritti dal proprietario o dall'avente titolo, come sopra individuato.

In nessun caso sarà considerata ammissibile la domanda presentata unicamente dal progettista dei lavori, salvo che lo stesso sia stato a tanto delegato dall'avente titolo con autocertificazione da allegare alla istanza, facendone esplicito riferimento nella sottoscrizione della domanda.

Il titolo deve essere attestato con copia autentica dell'atto registrato e trascritto, nei casi in cui la trascrizione sia necessaria. In caso di comunione di proprietà l'istanza di richiesta di contributo deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo o da uno soltanto di essi, congiuntamente però alla delega di tutti gli altri comproprietari del titolo medesimo.

In caso di trasferimento del diritto sul bene oggetto di richiesta di contributo, è fatto obbligo all'avente causa comunicare all'Amministrazione Comunale detta circostanza, al fine del trasferimento a proprio nome dell'intervento.

Non sono ammesse domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo

Negli immobili oggetto di contributo a carico del Comune sarà consentito l'accesso al pubblico secondo le modalità fissate all'atto del rilascio del contributo stesso, in particolare per visite scolastiche, escursioni turistiche, sopralluoghi per finalità di studio e di ricerca.

Qualora gli interventi richiedessero il rilascio temporaneo degli immobili da parte dei conduttori, a questi ultimi dovrà comunque assicurarsi il successivo rientro ad intervento ultimato negli immobili condotti in locazione.

### ART. 3

#### INTERVENTI AMMESSI A CONTRIBUTO E TIPOLOGIA DELLE OPERE

Gli interventi ammessi a contributo sono quelli definiti all'art.6 e specificati al punto 6.2, 6.3 e 6.4 delle norme di attuazione del vigente PRG approvato con decreto del Presidente della Provincia di Napoli n.747 del 25/09/01 e, precisamente:

- A) **Manutenzione straordinaria, Restauro e risanamento conservativo** di immobili vincolati, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n.490 del 29/10/99 Titolo I, o, comunque, di valore storico ed ambientale, individuati secondo quanto prescritto dagli articoli 15 e 16 del PRG, ricadenti in Z.T.O. del tipo A e B del PRG vigente.
- B) **Risanamento conservativo e Ristrutturazione edilizia estesa ad interi fabbricati comprensiva di demolizione e ricostruzione a parità di volume e di superfici utili di edifici,**

privi di valore storico, artistico ed ambientale, **individuati secondo le prescrizioni di cui all'art. 15 del PRG e ricadenti in ZTO del tipo A del vigente strumento urbanistico comunale, che sono in contrasto con i caratteri e gli elementi tipologici e morfologici propri del patrimonio edilizio originario.**

C) Risanamento conservativo riguardante edifici privi di valore storico, artistico ed ambientale e che comunque siano stati edificati da almeno 50 anni, anche al fine di assicurare un costante standard di decoro a tutto il patrimonio urbanistico.

**Le tipologie di opere che si intendono incentivare si riferiscono sia alle parti private degli edifici che alle parti comuni così come definite dall'art. 1117 C.C. e, comunque, alle seguenti categorie di opere:**

- restauro facciate;
- restauro androni;
- restauro cortili;
- restauro scale;
- abbattimento barriere architettoniche;
- adeguamenti impianti (elettrico, termico, fognario, ecc.), finalizzati alla fruizione delle parti comuni degli immobili **così come definite dall'art. 1117 C.C.;**
- opere di manutenzione straordinaria;
- opere di consolidamento statico;
- **opere di ristrutturazione edilizia comprensiva della demolizione e della ricostruzione di edifici, privi di valore storico, artistico ed ambientale, inseriti all'interno del perimetro della ZTO del tipo A del vigente PRG;**
- giardini, chiese, cappelle, edicole e manufatti anche pertinenziali privati di valore storico e vincolati ai sensi **del decreto legislativo n.490/99 Titolo I.**

**Le suddette categorie di opere, qualora non dovessero coinvolgere l'immobile nella sua interezza, dovranno comunque assicurare in ogni caso, limitatamente alla frazione di fabbricato coinvolta, la riattintatura delle facciate, la conservazione ed il ripristino dei motivi decorativi e, ove possibile, prevedere il trattamento superficiale delle facciate sui fronte strada con sostanze atte a rimuovere eventuali imbrattature.**

Non sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dall'art.31 della legge n. 457/78 e successive modifiche.

#### ART. 4 ENTITÀ E TIPO DEL CONTRIBUTO

Ai soggetti indicati all'art.2 del presente regolamento possono essere concessi i seguenti contributi, sempre che l'intervento comprenda, comunque, quanto previsto al comma 4 del precedente art. 3:

A) Contributo in conto capitale.

Nella misura del 40% della spesa riconosciuta ammissibile per interventi di importo non superiore a Euro 258.228,45 relativi alle tipologie di cui all'art.3;

B) Contributo in conto rata annuale.

I soggetti che provvedono all'assunzione di mutui per **manutenzione straordinaria**, restauro, **risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia** dell'immobile, possono attivare la concessione di contributi comunali in conto rata annuale (capitale + interessi) per le seguenti quote:

a) nella misura del 40% ovvero 45% della spesa annuale per ammortamento mutui assunti fino all'importo di Euro 516.456,90 aventi la durata, rispettivamente, **fino a 10** ovvero 20 anni;

b) nella misura del 30% ovvero 35% della spesa annuale per ammortamento mutui assunti oltre **l'importo di Euro 516.456,90** e fino all'importo di Euro 2.582.284,50 aventi la durata, rispettivamente, **fino a 10** ovvero 20 anni;

c) nella misura del 20% ovvero 22% della spesa annuale per ammortamento mutui assunti oltre l'importo di Euro 2.582.284,50 aventi la durata, rispettivamente, **fino a 10** ovvero 20 anni.

C) Contributo in forma mista: in conto capitale e conto rata annuale.

Parte secondo i limiti del precedente punto A) e parte secondo i limiti del precedente punto B): in tal caso occorre presentare un quadro economico con l'indicazione dei soggetti richiedenti il contributo in conto capitale (punto A) e di quelli richiedenti il contributo in conto rata annuale (punto B) **in quanto il contributo in forma mista non è cumulabile per uno stesso soggetto.**

Per ogni edificio, in relazione alle istanze presentate in base alle norme del presente regolamento, può essere erogato un solo contributo.

**A tale contributo, così come definito ai comma precedenti, possono aggiungersi in via cumulativa ulteriori contribuzioni o benefici eventualmente disposti dallo Stato, dalla Regione e da altri Enti pubblici.**

I soggetti beneficiari si avvarranno, inoltre, anche di tutti gli ulteriori benefici fiscali, con previsione di detrazione d'imposta dalla dichiarazione dei redditi, previsti dalla legge (esempio legge n.449/97 art.1 e 12, agevolazioni ICI, ecc.).

Il Sindaco è delegato a sottoscrivere apposite convenzioni con Istituti di Credito che ne facciano richiesta e che abbiano una filiale o agenzia sul territorio cittadino.

La convenzione dovrà contenere:

1. le condizioni e le modalità di erogazione dei mutui
2. gli obblighi derivante all'Ente
3. gli obblighi derivanti all'Istituto di Credito.

#### ART. 5

#### TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE **RICHIESTE DI CONTRIBUTO**

Le domande per l'accesso ai contributi debbono pervenire, complete della documentazione di cui al successivo **art.6, nel periodo dal 1° aprile al 30 giugno** di ogni anno, **(per l'anno 2003 il termine di presentazione è il 30 settembre)** e dovranno essere indirizzate a:

Città di S. Giorgio a Cremano  
Settore Gestione del Territorio - Servizio Urbanistico  
Piazza Vittorio Emanuele II n.10  
80046 - S. Giorgio a Cremano

Le domande, in bollo, potranno essere consegnate a mano, direttamente all'Ufficio protocollo, o a mezzo raccomandata A/R, in quest'ultimo caso farà fede la data desumibile dal timbro postale di spedizione.

Alle domande pervenute entro il termine stabilito verrà assegnato, oltre al numero di protocollo, un numero progressivo di registro da parte del servizio urbanistico.

Al richiedente saranno comunicati gli estremi di identificazione della domanda che dovranno essere sempre indicati in tutta la corrispondenza successiva che intercorrerà.

La comunicazione di ricevimento della domanda non costituisce titolo per l'ammissibilità ai benefici.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente e dovrà essere redatta secondo il modello allegato (All. n. 1).

Per ogni edificio è ammissibile una sola domanda di contributo che può riguardare diverse tipologie di intervento purché siano rispettati i massimali di cui al precedente articolo 4.

La domanda, pena l'inaccettabilità e l'improcedibilità, dovrà essere corredata dalla documentazione indicata all'art.7 del presente regolamento.

Non saranno ammesse le domande difformi dal suddetto modello (All. n. 1) ovvero quelle mancanti anche di uno solo dei documenti richiesti.

## ART. 6 DOMANDA DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

La domanda di ammissione al contributo, redatta in conformità dell'Allegato 1 e completa di tutti i dati del richiedente (data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, numero telefonico, titolarità, ecc.), dovrà contenere, oltre all'importo del contributo richiesto, la seguente documentazione:

1. Dichiarazione, a firma del richiedente, contenente la tipologia dell'edificio (**vincolato ai sensi del decreto legislativo n.490/99 Titolo I o** edificato da almeno 50 anni), **la localizzazione dell'immobile all'interno del perimetro della ZTO del tipo A o B del vigente PRG** e l'elenco dei proprietari e delle singole unità immobiliari con indicazione delle relative destinazioni d'uso;
2. Autocertificazione del proprietario della singola unità immobiliare attestante:
  - a. di essere proprietario della unità immobiliare (da individuare anche catastalmente) **o, comunque avente titolo ai sensi dell'art 2 del presente Regolamento;**
  - b. che i lavori oggetto di contributo non sono ancora iniziati;
  - c. l'impegno alla non modificabilità della destinazione d'uso;
  - d. l'impegno a consentire l'accesso al pubblico alle parti comuni disponibili, ad intervento ultimato, con indicazione delle modalità e termini per l'uso, ed a sottoscrivere, a tal proposito, un atto unilaterale d'obbligo da registrarsi all'Ufficio Atti **Privati** e trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del medesimo dichiarante;
  - e. di aver effettuato il pagamento dell'I.C.I. e della Tassa R.S.U., relativa all'anno precedente;
3. Autocertificazione antimafia, del proprietario della singola unità immobiliare, ai sensi dell'art.5 D.P.R. 3/6/1998 n.252, con la quale si dichiara che non sussistono cause di divieto, decadenza oppure sospensione di cui all'art.10 della legge 31/5/1965 n.575;
4. Copia autentica della delibera dell'assemblea condominiale (ove esistente) ovvero del verbale di riunione dei proprietari, circa l'approvazione del progetto preliminare e dal quale risulti la volontà espressa a richiedere il contributo di cui al presente regolamento e l'accollo di tutte le spese eccedenti il contributo concesso;
5. Relazione descrittiva degli interventi da effettuare e contenente cenni storico-artistici, relativi agli immobili per cui si chiede il contributo, con schemi grafici indicativi dell'entità dell'immobile **a firma di tecnico abilitato;**
6. Preventivo di massima **relativo ai soli lavori ammessi al contributo** della spesa occorrente per l'intero intervento **a firma di tecnico abilitato.**

## ART.7 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

Il Settore **Gestione del Territorio** - Servizio Urbanistico -, ricevuta la domanda di ammissione al contributo di cui al precedente art.7 e trascritti gli estremi in un apposito registro all'uopo costituito, provvede a comunicare al richiedente il numero della registrazione.

Il responsabile dell'istruttoria procederà alla verifica della documentazione di cui al precedente art.7 entro 15 giorni dalla data della registrazione, redigendo una relazione contenente una propria valutazione, sull'ammissibilità al contributo dell'intervento proposto.

L'istruttoria delle domande dovrà essere eseguita in ordine cronologico di registrazione.

Ai sensi del presente regolamento sarà formulata una graduatoria la cui somma dei contributi da erogare sarà determinata dalle previsioni di bilancio per l'esercizio finanziario a cui si riferisce.

La suddetta graduatoria rispetterà, a scalare, le seguenti priorità:

1. Edifici vincolati ai sensi **del decreto legislativo n.490/99 Titolo I**;
2. **Edifici ricadenti nel perimetro della ZTO del tipo A del vigente PRG**;
3. Edifici disposti lungo le strade o le piazze oggetto di riqualificazione conseguente all'attuazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche.
4. **Edifici privi di valore storico, artistico ed ambientale e che comunque siano stati edificati da almeno 50 anni.**

#### ART.8

#### DOCUMENTAZIONE TECNICA E AMMINISTRATIVA DA PRODURRE AI FINI DEL RILASCIO DEL CONTRIBUTO

In caso di ammissibilità dell'intervento al contributo richiesto ed alla luce delle disponibilità finanziarie previste nel bilancio del Comune, il richiedente, per poter accedere al contributo, dovrà produrre, entro 90 giorni dalla data di comunicazione dell'ammissibilità, a pena di decadenza del beneficio, la seguente documentazione amministrativa e tecnica, in originale o in copia autenticata.

Documentazione amministrativa

1. **Copia del titolo di proprietà** di tutte le unità immobiliari.
2. **Visure catastali** di tutte le unità immobiliari.
3. Nulla Osta della Soprintendenza per i BB.AA. di Napoli circa il progetto di **manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia** proposto, unitamente a copia autentica degli elaborati riportanti il predetto nulla osta.
4. Documentazione in copia dal quale risulti l'avvenuto pagamento dell'I.C.I. e della Tassa R.S.U., relativa all'anno precedente la richiesta di contributo **per tutti i soggetti interessati dallo stesso.**
5. Dichiarazione di impegno del richiedente ad appaltare i lavori, per i soli fabbricati vincolati ai sensi **del decreto legislativo n.490/99 Titolo I**, ad imprese **in possesso di attestazione SOA per la categoria OG2 di adeguata classifica.**
6. **Dichiarazione di impegno del proprietario dell'immobile locato**, qualora per l'esecuzione dell'intervento proposto occorra il rilascio dell'immobile medesimo da parte del conduttore, a far rientrare, ad intervento ultimato, lo stesso conduttore.
7. **Dichiarazione di impegno del richiedente ad ultimare i lavori entro i tempi tecnici** indicati nella relazione tecnica allegata al progetto.
9. **Ricevuta del versamento dei diritti di segreteria pari a Euro 77,47 sul c.c. postale n.25782806 intestato al Comune di S. Giorgio a Cremano – Servizio Tesoreria;**
10. **Tabella riassuntiva sottoscritta dal richiedente con l'elenco dei condomini, la ripartizione millesimale della spesa, la relativa quota di contributo richiesta e la rimanente quota accollata.**



**Progetto a firma di tecnico abilitato (in tre copie):**

**1. Denuncia di inizio attività secondo quanto disposto dalla L.R. 28/11/01 n.19 allegando:**

- a) relazione storica artistica (per edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n.490/99 Titolo I);
- b) relazione tecnica contenente le caratteristiche e le finalità dell'intervento, la tipologia degli interventi e degli impianti, i tempi di realizzazione, i costi ed il quadro economico dell'intervento;
- c) grafici di rilievo in scala 1:100 **dell'edificio interessato**, costituiti da piante, prospetti e sezioni, completi di legende esplicative e con l'indicazione delle zone interessate dall'intervento e di cui al preventivo di spesa;
- d) grafici di progetto in scala 1:100 **dell'edificio interessato**, costituiti da piante, prospetti e sezioni nonché da particolari costruttivi in scala 1:20, completi di leggende esplicative e con l'indicazione delle zone interessate dall'intervento e di cui al preventivo di spesa;
- e) nel caso in cui il progetto preveda interventi di consolidamento statico occorrerà rispettare la normativa vigente presentando tutti gli elaborati statici ed una dichiarazione di impegno al deposito, prima dell'inizio dei lavori, dei calcoli e/o verifiche statiche al Genio Civile (legge n.64/74 e legge regionale n.9/83) nonché nomina del collaudatore statico in corso d'opera;
- f) rilievo fotografico pre-opera d'insieme e di dettaglio, esaustivo per tutte le zone di intervento;
- g) **computo metrico estimativo relativo ai soli lavori ammissibili al contributo, asseverato nelle forme di legge;**
- h) tabella riassuntiva dei costi in relazione alle varie tipologie di intervento:
  - opere civili esterne al fabbricato;
  - opere civili per allacciamenti ai pubblici servizi;
  - opere civili per impermeabilizzazioni e coperture;
  - opere murarie e di finitura per restauro e conservazione;
  - impianti elettrici e di messa a terra;
  - opere per il superamento delle barriere architettoniche;
  - sistemazione giardini;
  - opere murarie;
  - viali;
  - impianti;
  - recinzioni;
  - piantumazioni;
  - indagini diagnostiche;
  - spese tecniche per progettazione, direzione lavori, collaudo.

I progetti dovranno essere redatti a livello "definitivo" così come definito dall'art.16 della legge n.109/94 e succ. mod. ed integrazioni.

I prezzi da adottare sono quelli del vigente **Tariffario per le Opere Pubbliche della Regione Campania (B.U.R.C. del 18/12/2002)**. Ove non applicabile, è consentita l'adozione di nuovi prezzi supportati da specifiche analisi.

#### ART.9 ISTRUTTORIA DELLA DOCUMENTAZIONE AI FINI DEL RILASCIO DEL CONTRIBUTO

E' consentito, al responsabile dell'istruttoria, di richiedere una documentazione integrativa.

La richiesta di documentazione integrativa non determina per il richiedente la perdita della propria posizione nella graduatoria di cui all'art. 7, a condizione che la documentazione richiesta pervenga nei termini assegnati.

Nel caso in cui il richiedente ritenga di non poter produrre la documentazione integrativa nei tempi assegnati, può produrre un'istanza al Sindaco di richiesta di proroga dei termini, adducendone le motivazioni, per un periodo che, comunque, non potrà superare quello già assegnato.

Il Dirigente del Settore **Gestione del Territorio**, valutate le motivazioni, comunicherà entro 15 giorni lavorativi l'accoglimento dell'istanza.

Qualora all'interessato non pervenga nessuna comunicazione entro il termine anzidetto, l'istanza di proroga si ritiene rigettata e la richiesta di contributo archiviata.

In ogni caso, qualora il richiedente non produca la documentazione integrativa nei termini richiesti, la Commissione di cui al penultimo comma del seguente articolo procederà a decretare il contributo al soggetto interessato che occupa la posizione successiva in graduatoria.

Il responsabile dell'istruttoria, solo in caso di richiesta di contributo in conto rata annuale (punto B - art.4) ovvero di richiesta di contributo misto (punto C - art.4), accertata l'ammissibilità dell'intervento proposto, per poter completare l'istruttoria dovrà ottenere, da parte del soggetto richiedente, l'adesione al mutuo rilasciato dall'Istituto di credito prescelto dal medesimo richiedente.

Ottenuti tutti gli atti il responsabile dell'istruttoria formulerà una propria motivata proposta circa l'esito dell'istruttoria medesima.

**L'ammissibilità edilizia dell'intervento** sarà **espressa** dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio entro i successivi 15 giorni qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni urbanistiche, edilizie ed ambientali.

**Acquisita l'ammissibilità edilizia, il responsabile dell'istruttoria sottoporrà** la richiesta di contributo all'apposita Commissione, all'uopo nominata dal Sindaco, la quale, entro 10 giorni lavorativi, determinerà l'ammissibilità al contributo che sarà concesso dal Sindaco previa deliberazione di Giunta Comunale ed in presenza delle disponibilità finanziarie.

In mancanza di disponibilità finanziaria la richiesta "ammessa a contributo" sarà inserita in un'apposita graduatoria ed il contributo relativo verrà materialmente erogato nel successivo esercizio finanziario e sempre che sia stato previsto il relativo impegno in bilancio.

La Commissione sarà presieduta dal Sindaco o suo delegato e sarà costituita dal Dirigente del Settore **Gestione del Territorio**, dal Dirigente del Settore Affari Generali e dal responsabile dell'istruttoria del Servizio Urbanistica che avrà anche funzioni di relatore e segretario della Commissione.

Il responsabile dell'istruttoria sarà un tecnico del Settore **Gestione del Territorio** – Servizio Urbanistica all'uopo nominato dal Dirigente del medesimo settore.

## ART. 10

### MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

**Per l'erogazione del contributo il soggetto beneficiario è tenuto alla presentazione della seguente certificazione:**

- 1. un' autocertificazione, asseverata nelle forme di legge dal direttore dei lavori, con l'indicazione dell'impresa, degli estremi del contratto, degli estremi delle denunce agli**

Enti previdenziali ed assistenziali, del nominativo del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza;

2. un'autocertificazione, dell'impresa appaltatrice dei lavori, in merito all'impegno ad attivare la formazione professionale a favore di giovani residenti in questo comune;
3. la documentazione circa il rispetto del D.Lgt. 14/8/1996 n.494 e del D.Lgt. 19/9/1999 n.528 in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili;
4. una scheda statistica pre-opera riportante:
  - le unità lavorative previste coinvolte nell'intervento;
  - l'utilizzo di operai altamente specializzati in materia di restauro (indicando la tipologia della specializzazione ed il numero degli operai);
  - il ricorso all'artigianato locale per le lavorazioni in pietra, in ferro, in legno, in vetro;
  - il ricorso ad impiantistica di sicurezza e per il risparmio energetico;
  - ogni altra notizia utile al fine di poter determinare il rapporto costi/benefici;

I contributi in conto capitale di cui alla lettera A) del precedente art.4 saranno erogati con determina del Dirigente del Settore Gestione del Territorio ai soggetti beneficiari dei contributi, previa apposita richiesta, con le seguenti modalità:

- 30% a titolo di anticipazione all'inizio dei lavori, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori e previa presentazione di una polizza fidejussoria a garanzia dell'importo anticipato;
- 30% al compimento del cinquanta per cento dell'opera, documentato dallo stato di avanzamento dei lavori asseverato nelle forme di legge dal direttore dei lavori, e firmato, per la responsabilità solidale, dall'impresa e dal soggetto beneficiario;
- 40% al saldo previa presentazione della rendicontazione finale e della dichiarazione di conformità delle attività relative alle opere realizzate con i contributi erogati, giusta la documentazione di cui al successivo articolo 12.

E' facoltà del soggetto beneficiario di chiedere, in luogo dell'anticipazione, l'erogazione della quota del 60% di contributo direttamente al compimento del cinquanta per cento dell'opera, documentato dallo stato di avanzamento dei lavori asseverato nelle forme di legge dal direttore dei lavori, e firmato, per la responsabilità solidale, dall'impresa e dal soggetto beneficiario; in tal caso il saldo del 40% di contributo sarà liquidato con le modalità sopra indicate.

I contributi in conto rata annuale di cui alla lettera B) del precedente art.4 saranno erogati dall'Ente direttamente al richiedente con le modalità fissate dal piano di ammortamento del mutuo.

I contributi misti di cui alla lettera C) del precedente art.4 saranno erogati, per i soggetti richiedenti il contributo in conto capitale, secondo le suddette procedure previste per la lettera A) dell'art.4 e, per i soggetti richiedenti il contributo in conto rata annuale, secondo le suddette procedure previste per la lettera B) dell'art.4.

Gli interventi di cui all'art.3 del presente regolamento non devono essere iniziati (per le tipologie di cui si chiede il contributo) alla data di assegnazione dello stesso.

## ART. 11

### TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di cui al presente regolamento dovranno **iniziare non oltre sei mesi dalla data di rilascio della concessione del contributo** ed essere ultimati e collaudati **entro la data di validità della denuncia di inizio attività**, a pena di revoca del contributo concesso con conseguente recupero delle somme già erogate, entro i tempi indicati nella relazione tecnica

allegata al progetto approvato e, comunque, entro il periodo di validità dell'autorizzazione edilizia.

ART. 12  
DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE A CONSUNTIVO

Entro 30 giorni dalla ultimazione dei lavori, certificata dal direttore dei lavori, dovrà essere prodotta la seguente specifica documentazione consuntiva, in tre copie:

1. relazione del direttore dei lavori sul conto finale e certificato di regolare esecuzione ai sensi del Regolamento LL.PP. approvato con **D.P.R. 21/12/1999 n.554** o certificato di collaudo per interventi superiori a **Euro 516.456,90**;
2. progetto esecutivo così come definito dall'art.16 della legge n.109/94;
3. copia autentica del collaudo statico depositato al Genio Civile di Napoli per gli interventi di consolidamento statico;
4. copia autentica del contratto di appalto;
5. copia autentica del verbale di consegna lavori, e degli eventuali verbali di sospensione e ripresa lavori;
6. copia autentica dei S.A.L. ove previsti in contratto;
7. copia autentica del certificato di ultimazione lavori;
8. copia autentica delle certificazioni INPS, INAIL e/o Cassa Edile attestante la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice ovvero certificato del direttore dei lavori in base a quanto disposto dalla Circolare Ministero LL.PP. 15/2/1952 n. 1498;
9. certificato CCIAA dell'impresa esecutrice degli interventi di natura impiantistica, dal quale risulti l'abilitazione ex legge n.46/90;
10. **Attestazione SOA** dell'impresa appaltatrice, per lavori superiori a **Euro 150.000**, alla categoria **OG2** per interventi di restauro su immobili vincolati ai sensi del **decreto legislativo n.490/99 Titolo I**, ed alla categoria **OG1** per gli altri tipi di edifici ammessi;
11. contabilità finale **asseverata nelle forme di legge**;
12. copia autentiche delle prescritte fatture;
13. rilievo fotografico post-opera relativo alle stesse inquadrature (di insieme e di dettaglio) del rilievo pre-opera;
14. autorizzazione-dichiarazione di pubblico godimento rilasciata dal Soprintendente BB.AA. per i soli edifici vincolati ai sensi del **decreto legislativo n.490/99 Titolo I**;
15. dichiarazione del soggetto beneficiario che attesta l'assenza di altri contributi richiesti o richiesti e riscossi per i lavori in oggetto;
16. scheda statistica post-opera riportante:
  - le unità lavorative previste coinvolte nell'intervento;
  - l'utilizzo di operai altamente specializzati in materia di restauro (indicando la tipologia della specializzazione ed il numero degli operai);
  - il ricorso all'artigianato locale per le lavorazioni in pietra, in ferro, in legno, in vetro;
  - il ricorso ad impiantistica di sicurezza e per il risparmio energetico;
  - ogni altra notizia utile al fine di poter determinare il rapporto costi/benefici;
17. Atto unilaterale d'obbligo a firma del beneficiario del contributo dal quale risulti l'impegno di consentire l'accesso al pubblico alle parti comuni disponibili ad intervento ultimato, con l'indicazione delle modalità e termini per l'uso (Esempio: visite scolastiche - escursioni turistiche - sopralluoghi per finalità di studio e ricerca, ecc.), tale atto unilaterale dovrà essere registrato all'ufficio Atti **Privati** e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del beneficiario. Inoltre qualora il beneficiario ritenesse di consentire le visite anche ad alcune parti interne di un immobile, quali la visione di soffitte decorate a stucco, tele di controsoffitte, cassettoni, affreschi, ecc., potrà indicare eventuali

possibilità di accesso anche limitatamente al numero dei visitatori, giorni e orari per le visite;

**18. Copia del Registro storico-tecnico-urbanistico del fabbricato, debitamente aggiornato con gli interventi eseguiti, redatto in conformità alla L.R. 22/10/02 n.27.**

**Il contributo di cui all'art.4 sarà ridotto proporzionalmente qualora, dall'esame della rendicontazione finale, risultasse che la spesa effettivamente sostenuta per l'esecuzione dei lavori è inferiore a quella che ha determinato la quota di contributo concessa.**

ART. 13

REVOCA DEL CONTRIBUTO

La revoca della concessione dei contributi viene disposta quando:

- a. venga effettuata una iniziativa difforme da quella per la quale sono stati concessi i contributi;
- b. non venga rispettato il termine per l'inizio dei lavori;**
- c. non venga rispettato il termine per l'ultimazione dei lavori salvo presentazione di nuovo idoneo titolo abilitativo, per la realizzazione della parte dei lavori non ultimati, la cui efficacia decorre comunque prima della scadenza dei termini dell'idoneo titolo abilitativo originario;**
- d. i beneficiari dichiarino di rinunciare ai contributi concessi;
- e. nel corso della realizzazione delle opere i beneficiari del contributo non abbiano rispettato le vigenti norme urbanistiche ed edilizie;
- f. siano state accertate gravi irregolarità nella contabilizzazione della spesa.

Accertata una delle suddette condizioni, i contributi già erogati saranno recuperati dall'Ente nelle forme previste dalla legge.

(ALLEGATO n.1)

data e protocollo come da timbro

bollo

n. reg./S.T. ....

Spett.le  
CITTA' DI SAN GIORGIO A CREMANO  
SETTORE TECNICO COMUNALE – Servizio Urbanistico  
Piazza Vittorio Emanuele II n.10  
80046 - S. Giorgio a Cremano (NA)

**OGGETTO:** Domanda di contributi in favore di interventi di restauro di immobile vincolato **del decreto legislativo n.490/99 Titolo I** (ovvero: Domanda di contributi in favore di interventi di ripristino di immobile costruito da almeno 50 anni)

Regolamento Comunale approvato con delibera di C.C. n. .... del .....

Il sottoscritto ..... nato a ..... il ..... residente in ..... alla via/piazza ..... avente codice fiscale ....., telefono n. ...., nella qualità di ..... con la presente

#### C H I E D E

di essere ammesso ai benefici di cui al Regolamento Comunale indicato in oggetto, per un intervento di ..... da effettuarsi all'edificio sito in Codesto Comune alla Via ..... soggetto al vincolo di cui **al decreto legislativo n.490/99 Titolo I (ovvero** edificato da almeno 50 anni).

Il costo totale dell'intervento risulta di **Euro** ..... e, pertanto, si chiede un contributo in conto capitale (ovvero in conto rata annuale ovvero in forma mista) di **Euro** ..... ai sensi della lettera ..... dell'art.4 del predetto Regolamento.

Il allegato alla presente, così come richiesto dall'art. 7 del Regolamento in questione, si trasmette la seguente documentazione:

1. Dichiarazione, a firma del richiedente, contenente la tipologia dell'edificio (**vincolato ai sensi del decreto legislativo n.490/99 Titolo I ovvero** edificato da almeno 50 anni) e l'elenco dei proprietari e delle singole unità immobiliari con indicazione delle relative destinazioni d'uso;
2. Atto notorio del proprietario della singola unità immobiliare attestante:
  - a - di essere proprietario della unità immobiliare (da individuare anche catastalmente);
  - b - che i lavori oggetto di contributo non sono ancora iniziati;
  - c - l'impegno alla non modificabilità della destinazione d'uso
  - d - l'impegno a consentire l'accesso al pubblico alle parti comuni disponibili, ad intervento ultimato, con indicazione delle modalità e termini per l'uso, ed a sottoscrivere, a tal proposito, un atto unilaterale d'obbligo da registrarsi all'Ufficio Atti Pubblici e trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del medesimo dichiarante;

e - di aver effettuato il pagamento dell'I.C.I. e della Tassa R.S.U., relativa all'anno precedente;

3. Autocertificazione antimafia, del proprietario della singola unità immobiliare, ai sensi dell'art.5 D.P.R. 3/6/1998 n.252, con la quale si dichiara che non sussistono cause di divieto, decadenza oppure sospensione di cui all'art.10 della legge 31/5/1965 n.575 (autenticata ai sensi e con le modalità di cui all'art.20 della legge 4/1/1968 n.15);
4. Copia autentica della delibera dell'assemblea condominiale (ove esistente) ovvero del verbale di riunione dei proprietari, circa l'approvazione del progetto preliminare e dal quale risulti la volontà espressa a richiedere il contributo di cui al presente regolamento e l'accollo di tutte le spese eccedenti il contributo concesso;
5. Relazione descrittiva degli interventi da effettuare e contenente cenni storico-artistici, relativi agli immobili per cui si chiede il contributo, con schemi grafici indicativi dell'entità dell'immobile;
6. Preventivo di massima della spesa occorrente per l'intero intervento.

In caso di ammissibilità dell'intervento a contributo, il sottoscritto si impegna a produrre tutta la documentazione di cui all'art.9 del medesimo Regolamento entro 90 giorni dalla data di comunicazione dell'ammissibilità di che trattasi.

Con osservanza

.....  
(firma del richiedente)