



COMUNE DI SINNAI

PROVINCIA DI CAGLIARI

INVITO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO DELL'EDIFICATO STORICO RICADENTE NEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE.

BANDO COMUNALE 2015

L. R. 29/1998 - Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna

Premessa

La Regione Autonoma della Sardegna con la L.R. 29/98 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" intende perseguire il recupero, la riqualificazione ed il riuso dell'edificato storico della Sardegna quale elemento rilevante degli aspetti culturali dell'Isola.

Con Determina del Direttore del Servizio supporti direzionali, affari giuridici e finanziari, facente capo alla Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica territoriale e della Vigilanza Edilizia della Regione Autonoma della Sardegna, n. 2460/SDA prot. n. 40486 del 24.09.2015, è stata indetta la procedura relativa al Bando 2015 per il finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana con l'utilizzo delle risorse stanziare sul capitolo SC04.2614 per gli anni 2015, 2016, 2017, complessivamente pari ad € 20.000.000,00. Il Comune di Sinnai intende promuovere un **Programma Integrato** di valorizzazione del Centro di Antica e Prima Formazione coordinando opere infrastrutturali pubbliche di rilevanza strategica e interventi di Recupero Primario del patrimonio edilizio pubblico e/o privato.

Articolo 1.

Finalità

Con il presente avviso si intende costituire l'elenco delle proposte di intervento di Recupero Primario dell'edificato storico che comporranno il Programma Integrato di valorizzazione del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune Sinnai per l'impiego delle risorse finanziarie previste dal Bando regionale, al fine di favorire la riqualificazione ed il riuso del centro storico cittadino nel rispetto e salvaguardia dei suoi peculiari aspetti storici e architettonici.

La presentazione della proposta di intervento di Recupero Primario non è vincolante per il Comune di Sinnai, il quale provvede all'erogazione del contributi ai cittadini beneficiari solo qualora il Programma Integrato sia finanziato e i relativi contributi erogati dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Articolo 2.

Tipologia di intervento ammissibile

I contributi sono destinati esclusivamente a interventi di **recupero primario** su edifici ubicati all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sinnai così come individuato nel Piano Particolareggiato e di Conservazione del Centro Storico, ed edificati, a pena di esclusione dalla selezione, **prima del 1940**.

Per **recupero primario**, ai sensi dell'art. 14 della LR 29/1998 e ss.mm.ii., si intende il recupero della funzionalità dell'edificio dal punto di vista statico, funzionale ed estetico. Si specifica che tali opere di recupero comprendono complessivamente il consolidamento statico ed il risanamento igienico delle strutture portanti, orizzontali e verticali, incluse le fondazioni, le coperture, le parti comuni degli impianti, gli allacciamenti e la finitura delle dotazioni comuni.

Gli interventi ammessi al recupero primario degli edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e di seguito riportate:

- a) "**interventi di manutenzione ordinaria**", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;
- c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

E' onere del beneficiario ottenere, preliminarmente all'esecuzione degli interventi, qualora prescritto dalle vigenti normative, il titolo abilitativo edilizio e gli eventuali atti, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati.

Articolo 3.

Localizzazione degli interventi

I contributi sono destinati esclusivamente a interventi di recupero primario su edifici ubicati all'interno del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di Sinnai così come individuato nel Piano Particolareggiato di Conservazione del Centro Storico edificati, a pena di esclusione dalla selezione, prima del 1940.

Articolo 4.

Ammontare del contributo e spese ammissibili

Negli interventi di Recupero Primario del patrimonio edilizio pubblico e/o privato, sono finanziabili esclusivamente le seguenti tipologie di interventi:

• **per gli edifici unimmobiliari:**

- a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al **60%** della spesa complessiva;
- b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al **20%** della spesa complessiva.

• **per gli edifici plurimmobiliari:**

- a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60% della spesa complessiva;
- b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20% della spesa complessiva.
- c) il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni, fino al 20% della spesa complessiva.

Oltre le spese per le opere, sono finanziabili inoltre le spese tecniche (a titolo esemplificativo: progettazione, direzione lavori) e l'I.V.A., solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto.

Le suddette spese devono essere sostenute successivamente alla data di pubblicazione del Bando regionale ovvero successivamente al 24/09/2015.

I contributi non sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo in relazioni a precedenti iniziative in attuazione della L.R. 29/98 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" (ad esempio bando Biddas 2008, Biddas 2011, ecc.); tuttavia, qualora siano state concesse altre provvidenze previste da leggi nazionali e regionali per interventi relativi all'immobile oggetto di recupero, l'erogazione complessiva non può superare la spesa effettivamente sostenuta. Pertanto il contributo è pari alla effettiva spesa residua, nei limiti sopra indicati, non coperta da altri contributi specifici.

Articolo 5.

Modalità di erogazione

L'Amministrazione Comunale provvederà all'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari ad ultimazione dei lavori ed entro 60 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione di seguito elencata.

In particolare il beneficiario dovrà presentare al Comune di Sinnai, entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori:

- a) certificato di fine lavori;
- b) certificato di regolare esecuzione e relazione particolareggiata di collaudo delle opere eseguite, con particolare riferimento alle singole voci del computo metrico, redatta a firma dal direttore dei lavori;
- c) copia conforme all'originale del contratto con la ditta esecutrice dei lavori (ove stipulato);
- d) copia conforme all'originale delle fatture quietanzate e/o delle fatture corredate dalle ricevute di avvenuto bonifico bancario relative alle spese sostenute per la realizzazione degli interventi in questione;
- e) esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti;
- f) scheda di liquidazione: contenete i dati dell'istituto bancario (nominativo e sede della filiale) e i dati del conto corrente (codice IBAN) posseduto dal beneficiario sul quale verranno eseguiti i versamenti relativi al contributo.

L'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione, da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario, previa acquisizione di regolare titolo abilitativo.

Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse devono essere trasmesse all'amministrazione comunale all'atto della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito, come sopra illustrato.

Comportano la decadenza dai contributi ottenuti, e la restituzione delle eventuali anticipazioni ricevute al Comune di Sinnai, Settore Edilizia Privata e SUAP presso Ufficio Protocollo, Piazza delle Rimembranze, 09048 Sinnai (CA), i seguenti casi:

- a) intervento di recupero non realizzato nel suo complesso entro il termine di validità del titolo abilitativo;
- b) intervento di recupero realizzato in assenza di titolo abilitativo, ove prescritto, ovvero in parziale o totale difformità o in variazione essenziale al titolo abilitativo ottenuto, in assenza di ottenimento del titolo in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 23/85 entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Ai sensi dell'art. 14 della LR 29/1998 e ss.mm.ii., dovranno altresì essere restituite le somme risultanti in eccesso.

Articolo 6.

Criteri di priorità per l'erogazione del contributo

A seguito delle istanze presentate verrà stilata una graduatoria sulla base dei seguenti criteri di scelta prioritaria:

- 1) epoca di costruzione dell'edificio;
- 2) recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario;
- 3) tipo di degrado, con priorità secondo il seguente ordine:

- statico;
- igienico;
- funzionale;
- decoro;

4) stato di degrado

- alto;
- medio;
- basso.

Articolo 7.

Documentazione da presentare per la richiesta di partecipazione

I cittadini interessati dovranno presentare entro i termini prescritti al successivo Articolo 8 dal suddetto bando:

1) Istanza di finanziamento, come da **Allegato "A"** del presente Bando, la quale deve contenere le seguenti dichiarazioni rilasciate dal soggetto interessato, corredate da copia di un valido documento di identità:

a. di non aver presentato altra istanza di finanziamento diverso al bando di cui all'oggetto relativamente al medesimo intervento;

ovvero, in alternativa

di aver presentato altre istanze/di beneficiare di altre provvidenze, anche fiscali, previste da leggi nazionali e regionali per interventi relativi all'immobile oggetto di recupero per un importo complessivo di Euro _____;

b. di essere in possesso dei requisiti richiesti in merito alla disponibilità dell'immobile;

c. di essere consapevole che qualora prescritto dalla vigente normativa occorre ottenere, preliminarmente all'inizio dei lavori, il titolo abilitativo edilizio e/o gli eventuali ulteriori atti di assenso, autorizzazioni, nulla osta comunque denominati rilasciati dalle Amministrazioni competenti alla tutela del vincolo gravante sull'area e/o sull'area di sedime occupata dall'immobile, non risultando vincolante in tal senso la verifica di ammissibilità della domanda di finanziamento eseguita dal Comune;

d. di aver riportato nella scheda sintetica – **allegato I** – dati e informazioni rispondenti al vero;

e. di essere a conoscenza che i dati riportati nella scheda sintetica – **allegato I** – in merito ai costi degli interventi dovranno essere, qualora il programma venga finanziato, ulteriormente specificati con la compilazione del progetto esecutivo dell'intervento;

f. di essere a conoscenza che l'ammontare dei contributi richiesti, così come riportati nella parte specifica della scheda sintetica – **allegato I** –, rappresenta una somma indicativa e che pertanto, qualora il programma venga finanziato, potrà essere prevista una correzione in negativo sulla base di ulteriori stime sui costi degli interventi di cui alla scheda sintetica – **allegato I** –.

g. di considerare la proposta, qualora il programma venga finanziato dalla RAS, un impegno irrevocabile se non per l'insorgere di particolari situazioni non dipendenti dalla volontà del richiedente che inficino la validità della presente dichiarazione;

h. di impegnarsi a sottoscrivere con il Comune di Sinnai, entro dieci giorni dalla comunicazione di avvenuto inserimento in graduatoria e comunque, pena l'esclusione, entro il giorno antecedente la deliberazione di approvazione del Piano Integrato da parte del Consiglio Comunale, la normativa gestionale riguardante gli effettivi contenuti del programma e i rapporti tra i soggetti attuatori, corredata dalla bozza di convenzione;

i. di impegnarsi a sottoscrivere, entro il medesimo termine di cui al punto h, la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari, relativa ai contenuti del programma, per gli immobili che non siano di proprietà comunale

- j. in riferimento alla tipologia degli interventi previsti si impegna al rispetto delle prescrizioni esecutive del Piano Particolareggiato di Recupero e Conservazione del Centro Storico, nonché al rispetto della normativa specifica del Programma Integrato;
- k. di essere informato, ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

La domanda deve essere presentata dal soggetto avente titolo sull'immobile onerato dalle spese per la realizzazione dell'opera. Nel caso in cui le spese siano eseguite dal condominio nella domanda deve indicarsi il nominativo dell'amministratore.

L'eventuale trasferimento del titolo sull'immobile ad un soggetto diverso nel corso del procedimento e fino alla conclusione dell'iter deve essere tempestivamente comunicato al Comune di Sinnai ai medesimi indirizzi indicati per la presentazione della domanda, ai fini della voltura della pratica.

L'istanza dovrà essere corredata da n. 2 copie di tutta la documentazione in formato cartaceo oltre ad una su supporto informatico (CD-Rom), della seguente documentazione:

- 2) Scheda sintetica recupero primario (**come da Allegato I**);
- 3) Schema di Convenzione allegato al presente bando completato di tutti i dati necessari e regolarmente sottoscritto;
- 4) Progetto preliminare dell'intervento di recupero primario, debitamente firmato e timbrato da un tecnico abilitato alla libera professione, composto da:
 - a. relazione tecnica (contenente una descrizione della localizzazione, dati catastali, tipologia dell'edificio, la consistenza e la destinazione d'uso, descrizione dello stato di degrado dell'immobile, dei materiali costruttivi che si intendono utilizzare, della tipologia e delle tecniche di intervento, dell'epoca di costruzione del fabbricato e degli eventuali titoli abilitativi dell'immobile specificando inoltre se l'intervento abbia ad oggetto il recupero primario di un edificio inabilitato che riacquista le condizioni di abitabilità a seguito della realizzazione dei lavori);
 - b. elaborato grafico contenente l'inquadramento dell'immobile oggetto dell'intervento all'interno di stralcio della tavola del planovolumetrico tavola 14/a - Piano Particolareggiato del Comune di Sinnai evidenziando il perimetro con linea spessa;
 - c. elaborato grafico progettuale ante e post intervento, corredato di particolari costruttivi e documentazione fotografica dello stato di fatto;
 - d. computo metrico estimativo delle opere, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti;
 - e. quadro economico dell'intervento comprensivo di tutte le spese per la realizzazione delle opere, spese tecniche e IVA.

Nel caso in cui siano state realizzate modifiche e/o superfetazioni successive al 1940, il progetto dovrà includere la rimozione e il ripristino della situazione originaria dell'immobile pena inammissibilità dell'istanza.

Articolo 8.

Termini e modalità di presentazione della domanda

I soggetti interessati alla concessione del contributo, **a pena di esclusione**, devono far pervenire la domanda e la documentazione a corredo, a mano o a mezzo raccomandata (fa fede esclusivamente la data di ricezione al protocollo comunale) al seguente indirizzo:

Comune di Sinnai, Settore Edilizia Privata e SUAP presso Ufficio Protocollo, Piazza delle Rimembranze, 09048 Sinnai (CA, entro e non oltre le ore 18.30 del giorno 30 Novembre 2015.

Saranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute secondo i termini e le modalità sopra indicate e complete della documentazione di cui all'Articolo 7 del presente avviso.

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando si farà riferimento alla L.R. 29/1998 e s.m.i. e al Bando Regionale 2015 per il finanziamento di Programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana – allegato alla Determinazione n. 2460/SDA del 24/09/2015

Articolo 9.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Paolo Monni, a disposizione per ulteriori chiarimenti e informazioni nei seguenti giorni e orari di apertura al pubblico.

Allegati:

- Allegato "A" – Domanda di finanziamento;
- Allegato "I" – Scheda sintetica recupero primario;
- Schema di Convenzione.

N.B. Tutta la documentazione relativa al Bando Regionale Biddas 2015 - Legge regionale 13/10/1998, n.29 "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna". - Finanziamento di programmi Integrati e Piani di Riqualificazione Urbana, è consultabile e scaricabile dal seguente Link:

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/1725?s=1&v=9&c=389&c1=1360&id=49365>

Il Responsabile del Settore

Edilizia Privata e SUAP

Geom. Paolo Monni

Il Sindaco

Dott.ssa Maria Barbara Pusceddu

L'Assessore

alla Pianificazione Territoriale
e urbanistica - Edilizia Privata

Dott. Andrea Orrù