



COMUNE DI CASTELSARDO

Provincia di Sassari

UFFICIO TECNICO

BANDO

Per la concessione di contributi per interventi di Recupero Primario di fabbricati ricadenti nel Centro Storico - "centro matrice" (centro di antica e prima formazione)

Legge Regionale n°29 del 13 ottobre 1998

BIDDAS 2008

Art. 1
(*Oggetto del Bando*)

Presentazione di proposte di recupero primario da parte dei soggetti privati per l'erogazione di contributi finalizzati a consolidare il processo di valorizzazione dell'edificato storico, in coerenza con la Legge Regionale 13 ottobre 1998 n°29 e ss. mm. ii. "Tute la e valorizzazione dei centri storici della Sardegna" e con il vigente Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Gli edifici dovranno necessariamente essere localizzati all'interno del centro matrice (centro di antica e prima formazione) del Comune. Le proposte presentate dai soggetti privati del Comune costituiranno la base documentale necessaria per l'elaborazione di un Programma Integrato (PI) così come definito dagli artt. 4, 9, 10, 11 e 12 della LR 29/1998 e ss. mm. ii. Tale Programma Integrato sarà parte del "Progetto sinergico della rete dei Comuni Sedini, Bulzi, Castelsardo, Nulvi e Tergu", risultato dell'integrazione dei Programmi Integrati di tutti i Comuni costituenti la rete : Sedini, Bulzi, Castelsardo, Nulvi e Tergu; da presentarsi alla R.A.S. a valere sul Bando in epigrafe.

Art. 2
(*Soggetti ammessi a presentare domanda – Priorità e localizzazione degli interventi agevolabili*)

Possono beneficiare dei contributi tutti i proprietari, comproprietari o titolari di qualsiasi altro diritto reale di godimento dell'immobile oggetto d'intervento e compreso nel centro matrice.
Non sono ammesse le richieste per le quali siano già stati erogati altri contributi pubblici finalizzati al recupero edilizio dell'immobile, fatta eccezione per quanto detto **ai punti precedenti**.

Art. 3
(*Interventi ammissibili*)

Sono ammessi a beneficiare dei contributi le seguenti tipologie di lavori:

per gli edifici uni-immobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 40 per cento della spesa complessiva;
- il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva.

Per gli edifici pluri-immobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 40 per cento della spesa complessiva;
- il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20 per cento della spesa complessiva;
- 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 per cento della spesa complessiva.

Art. 4
(*Spese ammissibili*)

Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 29/22 del 22 maggio 2008, **l'importo massimo di cofinanziamento è di 10.000 euro**, quale contributo per i lavori di cui all'art. 3. Il contributo è da calcolarsi sulle spese, iva inclusa, sostenute e certificate dal beneficiario. Nell'importo dei lavori non sono comprese le spese tecniche.

Le spese di cui al comma precedente devono essere integralmente fatturate nell'arco di tempo, non superiore a 36 mesi dalla data del rilascio del titolo abilitativo.

L'entità del contributo concesso, sarà stabilita tenendo conto dell'importo totale delle opere ammissibili a finanziamento, al netto di eventuali finanziamenti ottenuti mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali.

Non sono ammessi a finanziamento gli interventi già realizzati in data anteriore alla pubblicazione del presente bando.

Art. 5

(Modalità e procedure per l'ammissione alle agevolazioni)

Gli interessati dovranno presentare entro il termine perentorio di cui al presente bando, la domanda per la richiesta delle agevolazioni, **secondo le modalità previste all'art. 8**, utilizzando lo schema allegato al presente bando. Per ciascun intervento dovrà essere presentata una domanda.

Gli interventi proposti dai privati saranno selezionati dall'Ufficio Tecnico Comunale che a seguito di istruttoria sulla base **dei criteri di priorità indicati nell'art. 7**, definirà una griglia e quindi la graduatoria dei progetti da inserire nel Programma Integrato (PI).

La valutazione delle proposte ammesse si concluderà con l'approvazione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di una graduatoria, il cui esito verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune.

Si intende che il contributo ai beneficiari inseriti nel Programma Integrato (PI), potrà essere concesso solo nel caso in cui, a presentazione del "Progetto sinergico dei Comuni Sedini, Bulzi, Castelsardo, Nulvi e Tergu" a valere sul bando BIDDAS 2008, segua la formalizzazione del finanziamento da parte della RAS.

Art. 6

(Clausole di salvaguardia)

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale e non è impegnativo per i soggetti che dovessero aderire all'invito.

Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti proponenti le cui proposte non dovessero risultare coerenti all'iniziativa, o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o la stessa procedura di approvazione non si dovesse concludere in senso positivo.

Il recepimento delle proposte di intervento all'interno dell'iniziativa non costruirà in ogni caso approvazione della proposta di intervento, la cui effettiva attuabilità è condizionata alla positiva conclusione dell'intera procedura nei limiti previsti dalla stessa.

La presentazione della domanda non impegna il soggetto che la propone. Il Comune, per parte sua, non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti proponenti.

Il Presente avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

Art. 7

(Criteri)

Fatte salve le risultanze **della griglia di priorità di cui all'art. 2**, sulla scorta delle indicazioni di premialità indicate nel bando regionale, i progetti presentati verranno valutati sulla base di una ulteriore griglia di preferenza:

Criterio generale	Parametri	Punteggio massimo
Recupero esterni	Per ogni 5.000 Euro investiti 1 punto	10
Recupero interno	Per ogni 5.000 Euro investiti 1 punto	5
Contenimento dei consumi energetici	Per interventi che prevedano l'utilizzo di isolamenti e coibentazioni (per facciate e tetti), compatibili con le tecniche e tecnologie edilizie tradizionali e dei manuali RAS, al fine dell'abbattimento dei consumi energetici	10
Contenimento dei consumi energetici	Per interventi che, complementari a quelli finanziati dal presente bando, prevedano l'utilizzo per il riscaldamento e raffrescamento degli ambienti di fonti rinnovabili e tecnologie energetiche passive (non finanziati e non finanziabili dal presente bando)	10
Attività e funzioni	<ul style="list-style-type: none"> - Culturale Punt 5 - Ricettivo Punt 5 - Artigianale Punt 4 - Ricerca Punt 4 - Commerciale Punt 3 - Pubblici esercizi Punt 3 - Strutture associative Punt 3 - Uffici e studi privati Punt 2 - Residenza Punt 2 - Altro Punt 1 	5
Premialità	Ammesso ai bandi Domos e L.R. n. 29/1998 ma non finanziati	5
Qualità degli interventi e loro caratteristiche ai fini del contributo alla costituzione dei Programmi Integrati coerentemente con il bando BIDDAS 2008	Rilevante valore storico secondo le tradizioni tipologico-costruttive dell'abitato, riferibile anche ai manuali RAS e all'epoca di costruzione dell'edificio: <ul style="list-style-type: none"> - Tipologia tradizionale ** Punt 8 - Edificio vincolato Punt 5 - Di epoca antecedente il 1850 Punt 4 - Di epoca compresa tra il 1850 ed il 1950 Punt 2 	10
	Localizzazione dell'edificio su strade o spazi pubblici già interessati da interventi di riqualificazione delle infrastrutture pubbliche	10
	Recupero di edifici inutilizzati ed in elevato stato di degrado che riacquistano le condizioni di utilizzabilità a seguito dei lavori di recupero primario.	15

** - edifici che conservano elementi significativi della memoria storica.

Art. 8

(Termini di presentazione delle domande)

Le domande di finanziamento, unitamente alla relativa documentazione, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, a mano entro e non oltre le ore **13:00 del 17 ottobre 2008**; Inoltre possono essere inviate a mezzo del servizio postale (non farà fede il timbro postale bensì la data e l'orario di ricevimento all'Ufficio Protocollo), ovvero a mezzo corriere autorizzato, entro e non oltre la suddetta scadenza, al seguente indirizzo: Comune di Castelsardo, Via Vittorio Emanuele (c/o Locali Porto Turistico), C.A.P. 07031; Sulla busta contenente la domanda e i relativi allegati dovrà essere apposta la dicitura:

AVVISO PUBBLICO BIDDAS 2008 : COMUNE DI CASTELSARDO

Non saranno prese in considerazione le domande inviate prima della pubblicazione dell'avviso e quelle presentate dopo i termini stabiliti dal presente bando.

La domanda di finanziamento deve essere sottoscritta dal Titolare.

L'Amministrazione Comunale si intende esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi postali, a mano o a mezzo servizio postale dello Stato o mediante agenzia di recapito autorizzata.

Art. 9

(Documentazione)

Alla domanda di concessione del contributo i richiedenti devono allegare tutta la documentazione indicata agli **artt. 9 e 10 del bando RAS**, ed in particolare:

- a. scheda tecnica riassuntiva, secondo il modello predisposto dalla RAS (Allegato B.7 bis - del bando in epigrafe), che prevede:
 - estremi catastali;
 - destinazione d'uso attuale e destinazione d'uso proposta dopo il recupero;
 - una sintetica descrizione dello stato dell'immobile, dei materiali costruttivi, del degrado e delle parti dell'edificio in cui si intende intervenire;
 - una breve descrizione della tipologia e delle tecniche di intervento con gli opportuni collegamenti a manuali di riferimento RAS e linee guida RAS sui centri storici;
- b. documentazione fotografica, storica se esistente e dello stato di fatto;

Tutta la modulistica ed il relativo riferimento normativo e tecnico è reperibile e scaricabile dal sito del Comune di Castelsardo all'indirizzo internet: www.comune.castelsardo.ss.it.

La domanda ed i relativi allegati debbono essere prodotti in tre copie (una originale e due copie) e n. 1 supporto informatico.

I conduttori dovranno inoltre allegare l'autorizzazione ottenuta dal proprietario mediante dichiarazione autentica, rilasciata da quest'ultimo nelle forme di legge.

Art. 10

(Modalità e procedure per l'erogazione delle agevolazioni)

Al fine dell'erogazione dei contributi i soggetti privati dovranno presentare al Comune la seguente documentazione, integrativa delle schede già inoltrate:

- a. il progetto di massima dell'intervento di recupero;
- b. il computo metrico estimativo delle opere basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti.

I contributi saranno erogati ai soggetti beneficiari alternativamente:

- dalla data di rilascio del titolo abilitativo e previa presentazione di polizza fidejussoria che dovrà coprire l'importo finanziato;
- ad ultimazione dei lavori, previa acquisizione della certificazione delle spese.

In tutti i casi, l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario.

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 e della destinazione d'uso al progetto assentito.

Art. 11

(Controlli, revoche e sanzioni)

L'Ufficio Tecnico Comunale provvede al controllo della regolare esecuzione dei lavori ammessi a contributo. Non sono ammessi a finanziamento gli interventi già realizzati in data anteriore alla pubblicazione del presente bando.

I privati definiscono in modalità di coprogettazione con il Comune la qualità e regolarità dell'intervento ammesso a finanziamento.

Le somme erogate di cui all'art. 10, dovranno essere restituite al Comune nei seguenti casi:

- intervento di recupero non realizzato nel suo complesso entro 3 anni dal rilascio del titolo abilitativo;
- intervento di recupero realizzato in difformità al progetto e/o alla destinazione d'uso assentiti.

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

Art. 12

(Responsabile del procedimento e trattamento dei dati)

Il Responsabile del Procedimento è al momento individuato nel responsabile del Servizio Tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Ai sensi dell'articolo 7 del DLgs. n.196/2003, relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali si informa che, il trattamento dei dati forniti, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Art. 13

(Disposizioni finali)

Gli interventi proposti devono essere conformi agli strumenti urbanistici, e di programmazione regionali e Comunali, vigenti o adottati al momento della formulazione delle proposte nonché coerenti con le indicazioni generali contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR);

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle disposizioni contenute nel testo della LR 29/1998; alla deliberazione GR n°29/22 del 22 maggio 2008 e all'art. 10 del bando BIDDAS 2008.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- la domanda di finanziamento;
- l'informativa sul trattamento dei dati ai sensi del DLgs 196/2003;
- l'allegato B.7 (scheda descrittiva del recupero primario).

Castelsardo, **07 ottobre 2008**

**F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico
Dott. Ing. Giovanni Luca BALZANO**