



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

BANDO PER LA CONCESSIONE DI UN CONTRIBUTO COMUNALE PER IL RECUPERO DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI ESISTENTI - ANNO 2022

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale

In attuazione del "Regolamento per la concessione di contributo comunale per il recupero delle facciate degli edifici esistenti" approvato con D.C.C. n. 58 del 18.12.2019 (d'ora in avanti definito Regolamento), del Bilancio di Previsione 2022-2024 approvato con D.C.C. n. 23 del 30/05/2022 e della propria Determinazione Dirigenziale n. 931 del 07.07.2022 che ha approvato il testo del presente Bando.

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale incentiva gli interventi edilizi di conservazione degli edifici esistenti, finalizzati al decoro urbano e alla valorizzazione dell'immagine della città con priorità per il centro storico, attraverso l'erogazione di un contributo a fondo perduto, alle condizioni e modalità del presente Bando.

Art. 1 – Oggetto e Specifiche

1. Il presente bando prevede l'erogazione di un contributo a fondo perduto per la realizzazione nel corso dell'anno 2022, di opere destinate a migliorare l'aspetto estetico delle facciate degli edifici di proprietà privata, come meglio dettagliato agli articoli successivi.

In considerazione dello stato di emergenza causato dal Covid-19 con riflessi sull'attività edilizia, i lavori ammessi a contributo potranno effettuarsi anche nel corso del 2023 ma **devono concludersi entro il 31.12.2023**.

2. Lo stanziamento complessivo per l'anno 2022 ammonta ad euro 80.000,00 (euro ottantamila/00).

3. Il contributo a fondo perduto viene erogato nella misura di € 8,00 (otto/00) al mq di sviluppo delle parti opache della facciata come dettagliato all'art. 3, fino ad un massimo di € 5.000,00 (cinquemila/00) sullo stesso edificio e sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

4. I lavori non devono essere avviati alla data di presentazione della domanda di contributo;

5. La semplice tinteggiatura della facciata costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 del DPR 380/2001 e ss.mm. (T.U. Edilizia) e del D.M. 2.3.2018; pertanto non occorre presentare titolo edilizio prima della domanda, fatto salvo che l'immobile sia sottoposto a tutela di cui al decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 o i lavori in facciata rientrino in un più ampio complesso di opere sul fabbricato per il quale la normativa prevede un titolo edilizio.

6. Non può essere presentata più di una richiesta di contributo per lo stesso edificio.

7. Il contributo non è erogabile se:

a) lo stesso edificio ha beneficiato di altri contributi o agevolazioni comunali;

b) vi sono morosità per imposte nei confronti del Comune da parte dei soggetti indicati all'art. 2 c.1 lett. a) e b); in caso di più comproprietari o edifici plurifamiliari non costituiti in condominio, la morosità di uno di essi, non sanata ai sensi dell'art.6 c. 5, non inficia il contributo assegnato agli altri, per la rispettiva quota;

c) non sono stati rispettati i requisiti del Bando o sono state presentate dichiarazioni false;

d) lo stesso edificio beneficerà del bonus statale al 110% previsto dal c.d. "Decreto Rilancio" del 19 maggio 2020 recante "Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19".

8. Il contributo è cumulabile con la detrazione fiscale (c.d. Bonus facciate) prevista dall'art.1, commi 219-224, della legge n. 160 del 27.12.2019 e s.m.i.; in tal caso, il contributo erogato dal Comune deve essere sottratto dall'ammontare su cui applicare la detrazione.

Art. 2 – Requisiti soggettivi di ammissione

1. Il contributo può essere riconosciuto, nei limiti delle risorse previste a bilancio, ai seguenti soggetti:
 - a) persona fisica titolare di proprietà/comproprietà, nuda proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) sull'immobile al momento di presentazione della domanda;
 - b) persona fisica titolare di contratto di locazione o di comodato regolarmente registrato purché abbia il consenso scritto dal proprietario, al momento della presentazione della domanda;
 - c) amministratore di condominio in forza di delibera assembleare al momento della domanda.

Art. 3 – Requisiti oggettivi di ammissione

1. Il contributo può essere riconosciuto, nei limiti delle risorse previste a bilancio, se ricorrono tutti i seguenti requisiti:
 - a) l'intervento deve riguardare:
 1. gli edifici siti nel territorio del Comune di Casale Monferrato, con priorità per quelli ricadenti nella zona perimetrata dal Piano Regolatore Comunale come "centro storico" descritta nella tavola allegato A); le domande che riguardano edifici siti fuori dal centro storico saranno inserite in un elenco di riserva e potranno beneficiare del contributo qualora alla chiusura del bando e dopo aver soddisfatto tutte le domande in graduatoria per gli edifici siti in centro storico, avanzino risorse e fino al loro esaurimento;
 2. le parti opache della facciate che sono ammalorate e necessitano di rifacimento, le altre finiture quali balconi, ornamenti e fregi, infissi, persiane, grate ecc. da cielo a terra che affacciano sulla pubblica via, su una piazza o su uno spazio gravato da servitù di pubblico passaggio; sono pertanto esclusi dal contributo gli interventi su fronti verso cortili e cavedi non visibili dalla pubblica via;
 3. il rifacimento dell'intonaco (ove necessario) e la tinteggiatura dell'intero sviluppo verticale della facciata, la tinteggiatura degli infissi (persiane, finestre, grate ecc. ove non sostituiti) delle ringhiere dei balconi, dei fregi e degli ornamenti; nel caso dei portici, qualora la restante porzione della facciata sia sistemata e non si intenda procedere al rifacimento, l'intervento dovrà riguardare la parte ammalorata dei pilastri e il soffitto con ripresa dello stesso colore esistente. Ogni ulteriore opera (sostituzione di infissi, di portoni, cancelli, coperture ecc) non darà diritto a contributi aggiuntivi;
 4. **i lavori dovranno essere iniziati entro sei mesi** dalla comunicazione di assegnazione del contributo da parte del Comune, pena la decadenza dello stesso;
 - b) i lavori non devono essere avviati alla data di presentazione della domanda;
 - c) il colore della tinteggiatura e delle finiture deve rispettare le disposizioni previste dal Regolamento Edilizio vigente al momento della presentazione dell'istanza (Piano del Colore ove previsto);
 - d) l'intervento deve prevedere (per edifici in centro storico) il ripristino di pareti alterate da manomissioni estranee all'impianto architettonico originario quali impianti tecnologici (condizionatori, parabole ecc) con l'incassamento di cavi elettrici e telefonici e con il ripristino e la messa in risalto degli elementi architettonici originari;
 - e) deve essere rispettata la normativa urbanistica ed edilizia vigente;
 - f) deve essere presentata domanda ai sensi dell'art. 5 come da modello allegato B) e la stessa sia corretta, completa e veritiera.

Art. 4 – Avvio dei lavori

1. Qualora dopo la presentazione della domanda, il richiedente intenda avviare i lavori senza attendere la pubblicazione della graduatoria, dovrà preventivamente, pena la perdita del contributo:
 - a) verificare con lo Sportello Unico per l'Edilizia il colore proposto per facciata e finiture e ottenere accettazione scritta, come previsto all'art. 6;
 - b) presentare/richiedere l'eventuale titolo edilizio se l'intervento sulla facciata rientra in un più ampio complesso di opere sul fabbricato.

Art. 5 – Presentazione delle domande

1. Le domande di ammissione al contributo, in carta semplice, devono essere presentate al protocollo generale del Comune:

dal giorno successivo alla pubblicazione del presente Bando
e sino alle **ore 12,00 del giorno 10.09.2022.**

- a mezzo posta certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it;
- a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo: Comune di Casale Monferrato, Settore Pianificazione Urbana e Territoriale, di Via Mameli 10 indicando sulla busta "bando contributo facciate";
- a mani al protocollo del Comune (Via Mameli 10, piano primo).

2. Le domande devono essere presentate utilizzando il modello allegato B) compilato in ogni sua parte pena la non ammissibilità al contributo, salvo quanto previsto all'art. 6.

3. La domanda deve contenere:

- a) l'indicazione dei dati catastali dell'immobile;
- b) un prospetto quotato delle facciate oggetto dei lavori, prospettanti su spazio pubblico, con la puntuale individuazione di eventuali superfici escluse;
- c) una breve descrizione del lavoro, riportante un calcolo delle superfici oggetto di intervento, da verificarsi a cura dell'ufficio tecnico;
- d) la documentazione fotografica della facciata oggetto di intervento, alla data di presentazione della domanda con campionatura delle tinte;
- e) la dichiarazione attestante la proprietà dell'edificio o in caso di condominio costituito, copia del verbale dell'assemblea condominiale approvante l'esecuzione dei lavori; in caso di edificio plurifamiliare (condominio non costituito) la dichiarazione di proprietà e di nomina di un rappresentante sottoscritta da parte di tutti i proprietari;
- f) la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 1 comma 7 lettere a), b) e d)
- g) copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore o dei sottoscrittori in caso di istanza presentata da più cointestatari.

4. Il termine di presentazione della domanda è perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo. L'invio della domanda è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità del Comune ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

5. Il bando resta aperto anche in caso di esaurimento delle risorse disponibili prima della sua scadenza, applicandosi quanto previsto all'art. 6 c. 10.

6. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni contenute nel Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati n. 2016/679, per finalità unicamente connesse alla presente procedura.

Articolo 6 - Istruttoria per la formazione della graduatoria

1. Le domande pervenute al protocollo saranno raggruppate alla scadenza finale del bando: lo Sportello Unico per l'Edilizia procederà all'istruttoria entro i successivi 30 gg., fatta salva richiesta di integrazione e chiarimenti ai sensi dei commi successivi.

2. L'istruttoria sarà effettuata sulla base dei seguenti elementi:

- a) verifica dell'esistenza dei requisiti indicati dal Bando e dal Regolamento;
- b) verifica delle dichiarazioni rese dal richiedente sotto forma di autocertificazione anche mediante sopralluogo;
- c) verifica del colore proposto in conformità al Regolamento Edilizio vigente e relativo Piano del Colore;
- d) verifica del colore proposto in relazione al contesto edificato circostante e alla tradizione ed immagine del centro storico (se non avvenuta in precedenza ai sensi dell'art. 4);
- e) determinazione della quota di contributo erogabile agli edifici che ricadono nel centro storico e, in caso di economie, agli edifici fuori centro storico.

3. Nel caso in cui il Comune ritenga a suo insindacabile giudizio che il colore prescelto (per edificio in centro storico) non sia consono, è data comunicazione al richiedente il quale, è tenuto a ripresentare, nel termine di 5 gg. dalla richiesta, una nuova campionatura, pena la non ammissibilità al contributo.

4. Nel caso in cui la domanda risulti incompleta o mancante di allegati, è data comunicazione al richiedente il quale, è tenuto ad integrare nel termine di 5 gg. dalla richiesta, pena la non ammissibilità al contributo.

5. Nel caso in cui emerga la morosità di cui all'art. 1 c. 7 lett. b), il soggetto sarà chiamato a regolarizzare la propria posizione entro un congruo termine, pena la non ammissibilità al contributo.
6. La graduatoria sarà approvata con Determina dirigenziale e pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale al termine delle fasi istruttorie.
7. La graduatoria sarà redatta, dando priorità assoluta per l'anno 2022 agli interventi ammessi e non finanziati - anno 2021 di cui all'elenco allegato alla D.D. n. 1914 del 26-11-2021, senza necessità di presentare nuova domanda, ed a seguire sulla base del criterio cronologico di presentazione dell'istanza riferita ad edificio in centro storico (data di presentazione e numero di protocollo); le domande relative ad edifici non compresi nel centro storico saranno inserite in un elenco di riserva secondo lo stesso criterio cronologico.
8. I contributi saranno assegnati in base alla graduatoria stilata sino ad esaurimento dei fondi stanziati per l'anno di riferimento, fatti salvi eventuali integrazioni o rinunce o recupero di fondi. L'assegnazione del contributo sarà formalmente comunicata ai beneficiari.
9. Nel caso in cui risultino economie in seguito ad assegnazione del contributo a tutti i soggetti ammessi in graduatoria si procederà con le domande in elenco di riserva e qualora ci siano ulteriori economie, queste saranno utilizzate per il bando degli anni successivi.
10. Nel caso in cui le risorse per l'anno 2022 siano insufficienti rispetto alle domande ammesse in graduatoria e/o in elenco di riserva, queste saranno soddisfatte con le risorse del bando successivo, con priorità rispetto alle nuove istanze, senza necessità di ulteriore domanda e salvo rinuncia.
11. Gli ammessi in graduatoria e quelli inseriti in elenco di riserva, non beneficiari del contributo 2022, saranno comunque sottoposti alle verifiche di cui all'art. 8 c.1 nei tempi e modi che saranno puntualmente comunicati.

Art. 7 - Esclusione dal contributo

1. Non possono ottenere il contributo le domande:
 - a) non conformi al Regolamento, al presente Bando e alla normativa ivi richiamata o contenenti dichiarazioni non veritiere;
 - b) presentate fuori termine;
 - c) non completate con gli elementi e documenti mancanti e le campionature non ripresentate, nei termini assegnati all'art. 6 commi 3 e 4;
 - d) inserite in graduatoria o in elenco di riserva ma non beneficiarie per carenza di risorse.

Art. 8 – Erogazione del contributo e decadenza dalla graduatoria

1. I contributi saranno erogati ai beneficiari, a condizione che:
 - a) la fine lavori sia comunicata utilizzando il fac simile allegato C) che contenga fotografia della facciata a fine lavori oltre a copia fattura e bonifico della spesa, alle seguenti scadenze:
 - presentazione entro il 31.12.2022 - il contributo sarà erogato entro massimo 60 gg. dal ricevimento al protocollo della comunicazione;
 - presentazione dal 1.1.2023 al 31.12.2023 - il contributo sarà erogato entro massimo 60 gg. a partire dal 1.5.2023 indipendentemente dalla data di presentazione della comunicazione al protocollo;
 - b) non sia riscontrata falsità nelle dichiarazioni rese dal richiedente;
2. Il contributo sarà erogato in un'unica soluzione previa verifica della regolarità e veridicità della documentazione prodotta.
3. In difetto dei suddetti requisiti il contributo decadrà immediatamente ed automaticamente e le risorse rese disponibili saranno destinate al primo in graduatoria escluso dal contributo;
4. Qualora l'assegnatario non intenda procedere ai lavori per i quali ha ottenuto il contributo o comunque non intenda più beneficiarne, dovrà comunicarlo prontamente per iscritto, onde consentire l'assegnazione al primo in graduatoria escluso dal contributo
5. L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione per verificare la rispondenza alle prescrizioni del presente bando.

Art. 9 – Revoca del contributo

1. Si procederà alla revoca del contributo concesso e al recupero del contributo eventualmente erogato qualora successivamente emerga :
 - a) il mancato rispetto del titolo edilizio se dovuto in quanto l'intervento rientra in un più ampio complesso di opere sul fabbricato;

- b) il mancato rispetto delle norme vigenti in materia;
 - c) la difformità tra la documentazione fotografica presentata e l'intervento realizzato;
 - d) false dichiarazioni e/o falsa documentazione;
2. È fatto salvo ogni diverso provvedimento sanzionatorio dovuto ai sensi di legge.

Art. 10 - Disposizioni finali

1. Il presente bando non è vincolante per il Comune, il quale può revocare la procedura per sopravvenuta mancanza di risorse finanziarie o altre cause e conseguentemente non assegnare i contributi.
2. Ulteriori informazioni possono essere richieste all'indirizzo e-mail: segreteriaput@comune.casale-monferrato.al.it o al numero 0142 444.254 dalla data di pubblicazione del presente avviso e sino al giorno precedente alla scadenza per la presentazione delle domande.
3. Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Casale Monferrato (www.comune.casale-monferrato.al.it - sezione news della home page) dalla data di firma e sino alla scadenza per la presentazione delle domande.
4. La modulistica è scaricabile dal sito internet www.comune.casale-monferrato.al.it

Responsabile del Procedimento: Ing. Roberto Martinotti

Casale Monferrato, lì **11.07.2022.**

II DIRIGENTE DEL SETTORE PUT
Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio