



COMUNE DI NURECI

---

UFFICIO TECNICO

## **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DELL'IMMAGINE STORICA DELL'ABITATO**

(deliberazione di Consiglio n. 31 del 20/07/2006, n°40 del 22/10/2007, n°11 del 24/03/2009 e n°31 del  
24/09/2009)

### **Art. 1 – Finalità**

Con questo regolamento il Comune di Nureci intende recuperare il decoro del centro abitato, incentivando gli interventi dei privati per il miglioramento del decoro lungo le strade pubbliche. A tal fine, il Comune stanZIA una somma a fondo perduto che verrà concessa a tutti coloro che, possedendo immobili nelle zone del centro storico e di completamento denominata "B", intendono procedere al recupero architettonico e storico limitatamente a:

- 1) Recupero e/o nuova costruzione dei caratteristici portali, delle adiacenti recinzioni e delle costruzioni contigue alle strade pubbliche.
- 2) Eliminazione e/o ricollocazione dei condizionatori dai prospetti e dalle coperture.

Le domande dovranno pervenire presso l'Ufficio Tecnico del Comune e l'accesso ai contributi è valido fino ad esaurimento fondi.

Tali agevolazioni sono aggiuntive rispetto a quelle già previste dallo Stato per le ristrutturazioni edilizie (possibilità di usufruire di una detrazione fiscale IRPEF a norma di legge delle spese sostenute) e da altre agevolazioni sia statali che regionali, eccetto che per i contributi già ottenuti con la L.R. 29/98 per il recupero primario dei centri storici.

### **Art. 2 – I beneficiari**

I beneficiari del contributo sono i privati singoli e le società proprietari di edifici situati nella porzione del centro abitato così come definita all'art. 1.

### **Art. 3 – Le tipologie dei lavori ammessi a contributo**

Gli interventi ammessi sono:

Per quanto concerne i lavori edili, quelli relativi alla manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e/o nuova costruzione.

Gli interventi devono tendere ad assicurare:

- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica (basamenti, cantonali, lesene e cornicioni), delle opere di finitura (murature in pietra a faccia vista, solai in legno (travi, travicelli e sottomisure), copertura in tegole tipo coppi tradizionali, portali in legno e infissi in genere;
- l'uso dei materiali della tradizione nelle opere di integrazione o sostituzione di elementi fatiscenti (integrazione della pietra locale, messa a nudo di murature in pietra precedentemente intonacate, coperture e portali) con esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche degli edifici tradizionali del centro storico.
- Costruzione di nuovi portali con le caratteristiche tecniche sopra riportate.

Per quanto concerne l'eliminazione e/o ricollocazione di manufatti incongrui dai prospetti e dalle coperture.

Gli interventi dovranno assicurare:

- l'eliminazione di tutti i condizionatori ed eventuale ricollocazione degli stessi a terra e/o incassati nelle murature.

Ogni intervento dovrà essere accompagnato dalla presentazione di una adeguata documentazione fotografica dell'esistente e, possibilmente, con recupero di immagini di epoca anteriore.

La tipologia di intervento ammessa fa riferimento a quanto prescritto dal Piano Particolareggiato per il Centro Storico e al PUC vigenti, relativamente alle tipologie costruttive allegate e concordato con l'ufficio tecnico comunale che provvederà ad impartire le disposizioni necessarie per la tipologia, tecnica costruttiva, dimensionamento degli elementi ed esecuzione delle rifiniture.

L'intervento dovrà essere attuato per intero su tutti i prospetti dell'edificio e le recinzioni prospicienti la strada pubblica e l'intera ristrutturazione e/o costruzione del portale adiacente oggetto di contributo. Non sono ammessi interventi parziali o non conformi alle norme del Piano Particolareggiato.

Non sono inoltre ammessi interventi di sola sostituzione degli infissi o di solo rifacimento della copertura di un edificio, in quanto il finanziamento è finalizzato principalmente al restauro delle facciate, recinzioni e portali.

#### **Art. 4 – Contributo in conto capitale**

Il contributo comunale consiste nell'erogazione diretta da parte del Comune di Nureci di una somma a "fondo perduto" **definita al successivo articolo 7)** della spesa ammessa per gli interventi di cui all'art. 3.

L'erogazione dei contributi si avvia previa pubblicazione annuale di un avviso pubblico a firma del responsabile del servizio tecnico, nel quale verrà stabilita la data di inoltro delle relative domande di finanziamento e il termine per la ricezione delle richieste.

#### **Art. 5 – Spesa ammessa a contributo**

La spesa ammessa a contributo verrà calcolata a corpo e riguarderà i seguenti interventi e relative opere connesse:

- demolizione superfetazioni (intonaci e murature pericolanti);
- costruzione e ripristino del paramento murario a faccia vista;
- realizzazione intonaco con pastina tipo terranova solo nelle murature di recente costruzione realizzate con blocchi laterizi, in cemento o in pietra di trachite squadrata;
- rifacimento elementi decorativi;
- portoni e infissi in genere;
- cornicioni;
- arco e stipiti in pietra locale;
- realizzazione di solaio di copertura in legno e/o canne e manto di tegole tipo coppi tradizionali;
- l'eliminazione dei condizionatori ed eventuale ricollocazione

#### **Art. 6 – Domanda di contributo**

Le domande di contributo sono presentate, presso l'Ufficio Tecnico del Comune – corredate della seguente documentazione:

Per gli interventi edilizi:

- **Computo metrico (redatto secondo il prezzario regionale delle opere pubbliche e nel caso di lavorazioni non presenti nel prezzario secondo prezzi medi del mercato locale, da giustificare con almeno tre preventivi sottoscritti da imprese)**
- schema grafico (pianta, sezione e prospetto) con le indicazioni degli elementi oggetti di intervento e le loro dimensioni, in modo da evidenziare chiaramente le singole voci del prezzario per le opere soggette a contributo;
- la dichiarazione del proprietario che assicuri il rispetto di tutte le condizioni tecniche e amministrative previste dall'Amministrazione Comunale, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e l'impegno ad ultimare i lavori entro un anno dal rilascio dell'autorizzazione edilizia.

Per gli interventi di eliminazione e/o ricollocazione del manufatti incongrui:

- la dichiarazione del proprietario che assicuri il rispetto di tutte le condizioni tecniche e amministrative previste dall'Amministrazione Comunale, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e l'impegno ad ultimare i lavori entro tre mesi dal rilascio del contributo.

Nel caso l'ufficio tecnico riscontrasse nel computo metrico l'applicazione di prezzi anomali rispetto a quelli correnti di mercato, procederà al decurtamento dell'importo del finanziamento richiesto, previo avviso del richiedente.

#### **Art. 7 – Concessione del contributo**

Il contributo è commisurato:

Per gli interventi edilizi:

- **40% dell'importo della spesa ammessa e comprensiva delle spese tecniche, al lordo di IVA, calcolata con il prezzario allegato, con un massimo del contributo medesimo di €. 4.000,00 per unità abitativa;**

**Nel caso di recuperi di fabbricati complessi, la cui spesa per il recupero risultasse superiore a €. 20.000,00 sarà aggiunto al contributo massimo di cui al precedente paragrafo, un contributo una tantum pari a €. 2.000,00;**

**Sono esclusi dalla precedente maggiorazione gli interventi inerenti il solo recupero e/o costruzione di nuovi portali e delle recinzioni.**

**Il tetto massimo rimborsabile per le spese tecniche è pari al 40% di €. 500,00.**

**Per gli interventi di eliminazione e/o ricollocazione del manufatti incongrui:**

- **70% della spesa ammessa al lordo dell'IVA, con un massimo del contributo di €. 400,00 per unità abitativa;**

Nel caso di eventuale sostituzione del condizionatore, pena la non concessione del contributo, dovranno essere installati apparecchi di classe energetica classificata A+ o superiori;

#### **Art. 8 – Verifica di conformità di esecuzione dei lavori**

Il Comune, attraverso l'Ufficio tecnico competente, si riserva di effettuare sopralluoghi per gli interventi ammessi al presente contributo al fine di verificare la regolare esecuzione delle opere finanziate.

#### **Art. 9 – Liquidazione del contributo**

Il richiedente, al fine di ottenere l'erogazione del contributo, al termine dei lavori deve far pervenire all'Ufficio Tecnico del Comune di Nureci:

- . dichiarazione del Direttore dei Lavori di fine lavori e chiusura del cantiere attestante la completa esecuzione dei lavori stessi in conformità degli elaborati progettuali;
- . copia delle fatture inerenti la spesa sostenuta.
- . documentazione fotografica.

A pena di decadenza del contributo, entro un anno dalla data di concessione del finanziamento, dovrà essere presentato all'ufficio protocollo del Comune la comunicazione di ultimazione dei lavori con allegata la documentazione suddetta necessaria per l'erogazione del contributo,.

#### **Art. 10 – Graduatoria**

Al fine di evitare che una richiesta di finanziamento debba essere ripetuta ogni anno, la graduatoria avrà carattere pluriennale.

I contributi verranno assegnati secondo i seguenti criteri e sino ad esaurimento dei fondi stanziati:

Per interventi edilizi:

- **Priorità 1 per interventi di restauro e risanamento conservativo di portali tipici esistenti e recinzioni adiacenti (per tipici si intendono le tipologie di portali riportate nel piano particolareggiato);**

- **Priorità 2 per interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici contigui e recinzioni adiacenti (per tipici si intendono le tipologie costruttive riportate nel piano particolareggiato)**

- Priorità 3 per maggior importo di capitali privati investiti dal richiedente;

Per gli interventi di eliminazione e/o ricollocazione del manufatti incongrui:

- Priorità 1 per interventi all'interno del centro matrice;
- Priorità 2 per interventi nella zona "B"
- Priorità 3 per protocollo di presentazione della richiesta;

Le domande di finanziamento per gli immobili che hanno già ottenuto il contributo per il recupero primario ai sensi della L.R. 29/98 verranno inserite in calce alla graduatoria;

Gli immobili finanziati non potranno ricevere altro contributo nei successivi anni.

In caso di rinunce o decadenza dal contributo le domande verranno depennate dalla graduatoria ed i fondi recuperati saranno concessi ai successivi aventi diritto.

A parità di punteggio si procederà al sorteggio delle istanze al fine di stabilire la priorità di finanziamento.

#### **Art. 11 – Esclusione dal contributo**

Il contributo non viene erogato nei seguenti casi:

- mancata realizzazione del programma dei lavori autorizzati;
- parziale realizzazione dei lavori autorizzati;
- mancata presentazione di regolare fattura relativa ai lavori eseguiti;
- mancato pagamento delle imposte e tributi comunali.
- Per quanto concerne i lavori edili, la presenza nella proprietà oggetto di intervento di opere realizzate in assenza e/o in difformità rispetto a precedenti concessioni edilizie. In questo caso il richiedente prima della concessione definitiva del contributo dovrà procedere alla sanatoria delle opere non conformi.