



## **COMUNE DI SALA MONFERRATO**

Provincia di Alessandria

# **REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA E L'ACCESSO AGLI INCENTIVI PER I LAVORI DI RECUPERO E MANUTENZIONE DELLE FACCIATE DEGLI IMMOBILI NEL TERRITORIO COMUNALE**

Approvato con deliberazione C.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## Art. 1 - Definizione

Il presente Regolamento ha come obiettivo la riqualificazione dell'immagine del paese attraverso la corretta applicazione del Regolamento Colore e prevede l'erogazione di contributi ed agevolazioni finalizzati ad incentivare la realizzazione di opere destinate a migliorare l'aspetto estetico delle facciate degli edifici di proprietà privata **per le sole parti prospicienti spazi pubblici ricadenti nel territorio comunale** del Comune di Sala Monferrato.

Per parti prospicienti spazi pubblici si devono intendere quei prospetti che sono a diretta visuale dalla strada pubblica.

## Art. 2 - Finalità

Sono oggetto del presente regolamento gli interventi relativi ad opere di trattamento delle superfici di facciata degli edifici di proprietà privata prospicienti spazi pubblici ricadenti nell'intero territorio comunale e, segnatamente:

### ➤ TIPOLOGIA A:

- semplice pulizia e tinteggiatura facciate per i prospetti esistenti intonacati, compreso l'eventuale consolidamento di intonaci per una superficie inferiore al 10% della facciata da trattare. Nella presente categoria possono essere comprese anche le opere di:
  - pulizia e trattamento oppure la sostituzione di elementi in ferro quali cancelli/portoni inseriti nel prospetto, ringhiere di balconi e/o terrazzi e inferriate;
  - ripristino di architravi, di fasce marcapiano, di elementi decorativi di riquadratura, di zoccolature di insegne e di tutti gli elementi rilevanti sotto il profilo architettonico.
  - sostituzione di infissi esterni, imposte e porte mantenendo inalterate la configurazione dei prospetti
- manutenzione ordinaria del manto di copertura e della lattoneria

### ➤ TIPOLOGIA B:

- pulizia, stuccatura delle fughe, sostituzione limitata entro il 10% del prospetto da trattare di paramenti a vista e trattamento protettivo idrorepellente per i prospetti esistenti a faccia vista (pietra da cantone e mattoni). Nella presente categoria possono essere comprese anche le opere di:
  - pulizia e trattamento oppure la sostituzione di elementi in ferro quali cancelli/portoni inseriti nel prospetto, ringhiere di balconi e/o terrazzi e inferriate;
  - ripristino di architravi, di fasce marcapiano, di elementi decorativi di riquadratura, di zoccolature di insegne e di tutti gli elementi rilevanti sotto il profilo architettonico;
  - sostituzione di infissi esterni, imposte e porte mantenendo inalterate la configurazione dei prospetti.

### ➤ TIPOLOGIA C:

- rifacimento completo di intonaci delle facciate o realizzazione cappotto esterno nel rispetto della normativa nazionale e regionale sul risparmio energetico e successiva finitura con rasante colorato o tinteggiatura; nella presente categoria possono essere comprese anche le opere di:

- sostituzione di infissi esterni, imposte e porte con o senza opere edilizie per la modifica dei prospetti necessarie per la rimodulazione delle aperture e allineamento delle medesime nel rispetto del tessuto edilizio;
- rifacimento del manto di copertura con coppi vecchi con eliminazione di materiale non coerente con il tessuto storico (marsigliesi, tegole industriali, lastre di ogni tipo, cementegole, ecc).

Per tutte le suddette tipologie di intervento da eseguirsi nel centro storico, non sarà attivata la procedura di verifica da parte della Commissione Locale del Paesaggio ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 in quanto interventi da trattare alla stregua di quelli esonerati dall'autorizzazione paesaggistica-ambientale di cui al DPR 31/2017 allegato A punto 2 *“ Interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici.*

Gli interventi di cui sopra, ivi compresi gli accessori ordinariamente costituenti le facciate, per essere ammessi a finanziamento dovranno essere progettati e realizzati conformemente al Regolamento Colore e al Regolamento Edilizio Comunale quanto a materiale, colore e tipologia costruttiva.

### **Art. 3 - Benefici**

Coloro che intendono procedere agli interventi di cui al presente regolamento potranno beneficiare di:

- contributi a fondo perduto nella misura di cui al successivo articolo,
- esenzione dal pagamento dei diritti di segreteria comunali,
- esenzione dal pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico per il tempo necessario a portare a termine i lavori oggetto del contributo.

### **Art. 4 - Contributi a fondo perduto**

Il Comune provvede al finanziamento del contributo con un fondo stanziato annualmente in sede di bilancio, cui potranno essere apportate in corso di esercizio le opportune variazioni.

Il contributo verrà attribuito annualmente ai richiedenti che abbiano presentato entro il 31 Dicembre idonea domanda congiuntamente alla pratica edilizia di cui all'art. 7

La misura del contributo è determinata a metro quadro per ogni tipologia di intervento sulla base di quanto elencato al precedente articolo 2:

**TIPOLOGIA A: €/mq 1,00**

**TIPOLOGIA B: €/mq 2,00**

**TIPOLOGIA C: €/mq 2,50**

Per ogni tipologia di intervento sul singolo immobile è prevista la concessione di un contributo massimo per richiesta pari all'importo corrispondente di mq 250,00.

In caso di interventi comprendenti più di una tipologia, l'importo massimo concedibile è determinato sulla base degli interventi maggiormente incentivanti sempre mantenendo il limite massimo complessivo di mq 250

*Esempio 1: 100 mq di sola pulizia e tinteggiatura + 150 mq di sistemazione facciata a vista esistente + 150 mq di facciata con rifacimento dell'intonaco e tinta*

*Importo massimo concesso sarà di: 0 mq x €/mq 1,00 + 100 mq x €/mq 2,00 + 150 mq x €/mq 2,50 = € 575,00*

*Esempio 2: 200 mq di sistemazione facciata a vista esistente + 80 mq di rifacimento del manto di copertura*

*Importo massimo concesso sarà di: 170 mq x €/mq 2,00 + 80 mq x €/mq 2,50 = € 540,00*

Sono finanziabili unicamente gli interventi realizzati sull'intera facciata o che comunque interessano una porzione di edificio chiaramente individuabile come facciata intera.

Si considerano ammissibili anche gli interventi parziali che interessano la porzione non recuperata di una facciata la cui parte rimanente è già stata recuperata.

Il contributo concesso dal Comune viene considerato come spesa di investimento di tipo "una tantum"

Il contributo sarà erogato come indicato nel successivo art. 7.

### **Art. 5 - Soggetti ammessi**

Possono presentare domanda di ammissione ai benefici di cui al presente regolamento tutte le persone fisiche o giuridiche titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile ricadente nel territorio del Comune di Sala Monferrato.

### **Art. 6 - Condizioni di partecipazione e di validità degli interventi**

L'ammissibilità delle istanze e la validità degli interventi per l'ammissione ai benefici di cui al presente Regolamento sono stabilite in base ai seguenti criteri:

1. rispondenza alle finalità del presente Regolamento;
2. rispondenza degli interventi al rispetto al regolamento del colore e al regolamento edilizio;
3. regolarità della domanda in relazione alla documentazione tecnica richiesta,
4. regolarità della domanda in relazione all'indicazione del costo complessivo dell'intervento documentabile in sede preventiva;

5. conformità degli interventi alle modalità d'esecuzione stabiliti dal presente Regolamento;
6. ultimazione dei lavori entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla data di deposito della pratica edilizia, fatti salvi i casi, debitamente documentati, in cui l'esecuzione degli interventi sulle facciate sia dichiaratamente subordinata ad altri interventi sull'immobile stesso o in presenza di causa di forza maggiore;
7. conformità dei materiali a quanto stabilito dalle norme del regolamento edilizio.

### **Art. 7 - Modalità e termini**

La richiesta di attribuzione del contributo deve essere redatta utilizzando il modulo in distribuzione presso il Municipio o scaricabile dal portale (allegato A) e deve essere allegata alla pratica edilizia come a seguire:

- per la **TIPOLOGIA A** e la **TIPOLOGIA B** unitamente alla COMUNICAZIONE DI EDILIZIA LIBERA (scaricabile dal portale del Comune – area tematica ufficio tecnico) da consegnare direttamente in Comune oppure da inviare via Pec;
- per la **TIPOLOGIA C** unitamente alla COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA (CILA) o SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO LAVORI (SCIA) da depositare sul portale Mude Piemonte.

Alla pratica edilizia devono essere obbligatoriamente allegati:

1. Computo metrico estimativo, redatto sulla base del listino della Regione Piemonte utilizzando principalmente la sezione 2 “Recupero Edilizio” e la sezione 26 “Materiali e lavorazioni tipici del Piemonte” in vigore al momento dell'istanza, indicando le opere che si intendono realizzare, suddivise fra quelle relative alla sistemazione delle facciate e le altre opere di adeguamento e manutenzione dell'edificio;  
E' possibile reperire ulteriori prezzi eventualmente nella sezione 1 “Opere Edili” qualora non reperibili nelle sezioni sopra indicate
2. Documentazione fotografica a colori, rappresentante l'edificio interessato e quelli contermini. Formato minimo cm. 10 x 15 cm

Le domande di contributo presentate saranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale in ordine cronologico di consegna al protocollo/deposito sul portale Mude Piemonte.

Il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà a dare comunicazione all'ammissione del contributo nel limite dello stanziamento annuale previsto a bilancio, tenuto conto delle eventuali variazioni del medesimo di cui all'art. 4.

Le domande ammesse a contributo ma che per indisponibilità del fondo non possono essere temporaneamente accolte verranno prese in considerazione nel momento di un nuovo stanziamento a bilancio, così come le domande in corso di istruttoria.

L'adozione del provvedimento definitivo per l'erogazione del contributo avverrà alla presentazione della Comunicazione di Fine Lavori corredata da fotografie che certifichino la realizzazione delle opere.

I contributi sono erogati in un'unica soluzione entro il termine massimo di mesi tre dal deposito della documentazione di cui sopra e previo verifica della non morosità nei confronti del Comune.

### **Art. 8 – Perdita del contributo**

Coloro che non effettueranno i lavori entro il termine di cui all'art. 6 punto 6 oppure realizzano le opere in difformità a quanto denunciato o al regolamento colore o del regolamento edilizio, decadranno dal diritto di ottenere il contributo.

Coloro che al momento della presentazione della domanda risulti moroso nei confronti del Comune.

### **Art. 9 – Pubblicità**

All'entrata in vigore del presente Regolamento, il Comune lo porterà a conoscenza della cittadinanza mediante pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente – sezione regolamenti sul sito istituzionale dell'Ente