



# **COMUNE DI CASTELVETRANO**

**Settore Opere Pubbliche e Tutele Ambientale**

**INTERVENTI ATTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA DEL CENTRO  
STORICO**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI**

**Deliberazione Comunale n. 124 del 07/12/2005**

**Art.1**  
**FINALITÀ**

Il Comune di Castelvetroano promuove interventi allo scopo di favorire l'accesso al credito bancario agli operatori interessati al recupero del patrimonio edilizio urbano, con rifacimento delle facciate e ristrutturazioni di immobili del centro storico.

Gli interventi si propongono l'obiettivo di determinare condizioni di vantaggio in termini di accessibilità al credito bancario e convenienza economica rispetto alle condizioni standard di mercato.

Con il presente regolamento, si dà mandato all'Amministrazione Comunale di promuoverne la diffusione fra tutti gli istituti di credito e di stipulare eventuali apposite convenzioni.

**Art. 2**  
**DOTAZIONE FINANZIARIA, CRITERI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO E BENEFICIARI**

Allo scopo di dare maggiore efficacia agli interventi, compatibilmente con le risorse finanziarie, il Comune di Castelvetroano può destinare annualmente una propria dote finanziaria per contributi in conto interessi nella percentuale fissa e nell'ammontare massimo stabiliti con Delibera di Giunta, su finanziamenti accordati dagli istituti di credito convenzionati.

Così, a titolo esemplificativo, se la Giunta Municipale, in presenza di dotazione finanziaria destinata agli interventi in oggetto, ha deliberato in x per cento la misura del contributo in conto interessi, il cittadino beneficiario otterrà un contributo di pari importo indipendentemente dall'istituto di credito convenzionato cui l'operazione è appoggiata, rispettando condizioni paritarie. Sempre la Giunta, in funzione della dotazione finanziaria, fisserà altresì il valore massimo del contributo concedibile.

**Esempio:**

Intervento pari a € 100.000,00

A) Valori stabiliti dalla Giunta: 50% quota di interessi, con un massimo di € 8.000,00.

B) Condizioni di credito stabilite con convenzione con gli istituti di credito:

Mutuo della durata di 10 anni, pari a 120 mesi

Tasso fisso 4,15%

Importo rata mensile € 1020,00

Importo complessivo della quota di interessi sul mutuo concesso dall'istituto di credito: € 22.355,00

Contributo concedibile € 8000,00

**Art. 3**

**TIPOLOGIE DI INTERVENTI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Al fine di rendere più agevole possibile il ricorso ai finanziamenti, gli interventi saranno improntati alla massima snellezza delle modalità amministrative e contabili, riducendo al minimo possibile gli adempimenti burocratici.

Con tale premessa, si descrivono, di seguito, le caratteristiche degli interventi che s'intende agevolare.

**- Caratteristiche degli interventi e la loro locazione:**

**Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**, ricadente nella zona «A1» ed «A2» del centro storico del Comune di Castelvetroano, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale n.71 del 27 dicembre 1978, ossia:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelle 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli 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 on 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;
- d) Interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso al precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare, tra tutti i sopradetti interventi, rivestono carattere prioritario quelli mirati alla **riqualificazione delle facciate e degli elementi architettonici e di arredo urbano** degli edifici ubicati nella **zona «A1» ed «A2»** del centro storico del Comune di Castelvetro, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su strade o spazi pubblici;
- b) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su cortili aperti ( visitabili senza ostacolo di sorta in qualunque momento ) e quindi di uso pubblico;
- c) opere di restauro di elementi architettonici e decorativi di pregio appartenenti agli edifici di cui ai punti a) e b);
- d) opere di rifacimento o manutenzione straordinaria di pavimentazione di cortili di cui al punto b)
- e) manutenzione straordinaria o sostituzione di ringhiere, infissi ed insegne di attività commerciali esistenti.

Si chiarisce che gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno avere carattere unitario; per intervento di facciata unitario s'intende un progetto esteso all'intero fronte ( da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo, decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.

**- Soggetti assegnatari:**

Potranno beneficiare delle condizioni agevolate dei contributi comunali i proprietari od i locatari di immobili ubicati nel centro storico di Castelvetro, definito quale zona «A1» ed «A2» del vigente PRG

**- Documentazione:**

- istanza del proprietario o del locatario dell'immobile;
- relazione sui lavori da effettuare, con relativo preventivo sommario di spesa;

- eventuale autorizzazione amministrativa (autorizzazione, concessione e quant'altro richiesto secondo il vigente regolamento edilizio in riferimento all'intervento da effettuare);
- schema di contratto di mutuo con allegato piano di ammortamento.

- **Priorità di assegnazione:**

Le assegnazioni verranno effettuate secondo una graduatoria, con un punteggio massimo di 100 punti, che sarà formulata secondo i seguenti criteri:

1) *Localizzazione ed oggetto dell'intervento ( max 40 punti)*

- a) interventi di riqualificazione delle facciate e degli elementi architettonici e di arredo urbano degli edifici ubicati nella zona «A1» del centro storico di particolare pregio .....punti 40
- b) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche diversi da quelli sopra indicati, ma su immobili ubicati nella zona «A1» del centro storico, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 .....punti 30
- c) idem come al punto a) per la zona «A2» del centro antico di Castelvetro.....punti 25
- d) idem come al punto b) per la zona «A2» del centro antico di Castelvetro.....punti 20

2) *Entità dell'intervento, stimato in base al preventivo allegato alla richiesta ( max 30 punti)*

- lavori di importo compreso fra € 10.000,00 a € 25.000,00.....punti 5
- lavori di importo compreso fra € 25.000,00 a € 50.000,00.....punti 10
- lavori di importo compreso fra € 50.000,00 a € 100.000,00.....punti 20
- lavori di importo superiore a € 100.000,00.....punti 30

3) *Collegialità dei richiedenti ( max 20 punti)*

Interventi di recupero che interessino immobili di più proprietari  
( in proporzione al loro numero).....punti 20

4) *Agli uffici che instruiranno la pratica è riconosciuta la facoltà di assegnare fino ad ulteriori.....punti 10*

in relazione alle caratteristiche dell'immobile ed alla rilevanza degli interventi nell'ambito della scena urbana.

**Art. 4**

**TASSI E CONDIZIONI APPLICABILI DAGLI ISTITUTI DI CREDITO**

Gli istituti di credito convenzionati dovranno impegnarsi ad applicare alle operazioni di mutuo di cui al precedente art.3, le condizioni di tasso e di spese accessorie, che verranno appositamente negoziati con l'Amministrazione Comunale, **secondo lo schema che si allega in copia.**

Le condizioni applicate da ciascun istituto di credito potranno anche differenziarsi, rispettando comunque le condizioni minime convenzionate col Comune.

**Art. 5**

**ESTENSIONE DEI CONTRIBUTI- AMMISSIBILITÀ**

I benefici previsti dal presente regolamento potranno essere concessi, in via eccezionale, anche per edifici non compresi nelle zone di cui all'art. 3 precedente, che rivestano un particolare interesse storico, architettonico ed ambientale; dette zone verranno assimilate, ai fini dell'assegnazione dei punteggi per il contributo, alla zona «A1».

Non potrà essere ammesso a contributo, comunque, più di un intervento su ciascun immobile, prima che siano passati cinque anni dalla concessione di un precedente contributo.

## **Art. 6**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

La modalità ed i tempi di presentazione delle istanze viene demandata oltre che alle convenzioni o agli accordi che si andranno a stipulare con ciascun istituto di credito, all'apposito avviso pubblico che verrà emanato dal Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, **sulla base dello schema allegato al presente regolamento**, con la raccomandazione di adottare tutti gli accorgimenti per snellire le procedure allo scopo, di accelerare i tempi di definizione delle pratiche e di ridurre gli adempimenti burocratici.

In caso di interventi su stabili con più proprietari, la richiesta dovrà essere sottoscritta da tutti gli stessi e dovrà contenere l'indicazione delle quote proporzionali di ripartizione del contributo per l'intervento.

In caso di proprietà gestite in regime condominiale, la domanda potrà essere firmata dall'amministratore, allegando copia della delibera di assemblea con voti validamente espressi.

Comunque il contributo sarà attribuito all'intervento nella sua interezza, con ripartizione tra diversi proprietari a cura degli stessi.

## **Art.7**

### **OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO, CONTROLLI E VERIFICHE**

Al fine di assicurare il migliore esito dell'iniziativa, il presente regolamento è improntato al massimo della snellezza con lo scopo di ridurre gli adempimenti burocratici e confidando sul giudizio di affidabilità insito nel processo di concessione del finanziamento.

Tuttavia, a tutela dell'interesse collettivo e della regolarità degli interventi, gli uffici comunali del Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, a cui verranno assegnati i compiti istruttori, vaglieranno ogni domanda pervenuta, sia dal punto di vista della documentazione che dal punto di vista tecnico invitando, ove necessario, l'interessato a produrre la documentazione mancante entro trenta giorni.

Detti uffici potranno inoltre effettuare tutti i sopralluoghi, i controlli e le verifiche ritenute necessarie per l'accertamento dei requisiti oggettivi e soggettivi dei beneficiari.

## **Art. 8**

### **APPROVAZIONE IN VIA DI MASSIMA DEL CONTRIBUTO, MODALITÀ DI EROGAZIONE E GARANZIE RICHIESTE**

Esaminata la richiesta, gli uffici come sopra determinati, indicheranno la percentuale di contributo concedibile e provvederanno all'inoltro alla Banca convenzionata indicata dall'assegnatario, del nulla osta alla concessione del contributo.

Il contributo, viene corrisposto all'interessato al momento dell'erogazione del finanziamento da parte dell'Istituto di Credito, su presentazione del contratto di mutuo stipulato o documento similare e comunque su dichiarazione di effettiva erogazione, con l'allegato piano finanziario riportante la quota complessiva degli interessi oggetto di contributo.

A garanzia che il contributo afferisca realmente all'intervento dichiarato dal richiedente, al momento della corresponsione del contributo occorrerà prestare apposita **fideiussione**, di importo pari al contributo da concedere, di tipo bancario o assicurativo o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica. La cauzione copre la mancata effettuazione dell'intervento dichiarato per fatto dell'assegnatario ed è svincolata automaticamente al momento dell'ultimazione dei lavori, attestato dagli uffici comunali. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra dovrà prevedere espressamente la

rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Il contributo verrà concesso con la determinazione del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, sulla scorta delle direttive emanate dalla Giunta Municipale, giusto art. 2 del presente regolamento.

## **ART. 9**

### **TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

I lavori di risanamento o di restauro ammessi a contributo dovranno essere ultimati entro i termini di validità dell'eventuale autorizzazione amministrativa ( autorizzazione, concessione e quant'altro richiesto secondo il vigente regolamento edilizio in riferimento all'intervento da effettuare); per interventi esenti da tali provvedimenti autorizzativi dovranno essere ultimati al massimo entro un anno dal rilascio dello stesso.

Il superamento di detti termini comporta la decadenza della concessione del contributo, salvo giustificato motivo tempestivamente denunciato, accertabile e ritenuto tale dall'Amministrazione Comunale, con conseguente azione di recupero delle somme già percepite.

### **Art. 9 Bis**

#### **ULTERIORI CONTRIBUTI**

- 1- In aggiunta ai benefici previsti dai precedenti articoli del presente regolamento, a ciascuno dei soggetti beneficiari degli stessi, come individuati al precedente art.3, la civica Amministrazione potrà riconoscere un ulteriore contributo straordinario pari ad un importo massimo che non può superare quello dell'I.C.I. pagata sull'immobile dell'intervento di recupero edilizio nell'anno precedente al lordo di eventuali riduzioni o detrazioni a quello in cui è stata presentata l'istanza di cui all'art.6.
- 2- Il contributo straordinario che la civica Amministrazione intende concedere ai sensi del superiore comma è valido esclusivamente per un anno ed è strettamente subordinato al preventivo reperimento delle necessarie disponibilità di bilancio. Tale contributo è raddoppiato nel caso di interventi strutturali sugli immobili.
- 3- La concessione del contributo straordinario di cui al superiore comma 1 deve soggiacere alla seguente disciplina:
  - a) Alla presentazione di idonea domanda, da compilarsi sull'apposito modulo/ schema predisposto dal settore OO.PP., entro un termine da stabilirsi di concerto con l'Amministrazione Comunale.
  - b) Il riconoscimento del contributo, qualora avvenuto, varrà esclusivamente per un anno solare, quello antecedente all'ottenimento del beneficio in conto interessi;
  - c) Alla dimostrazione di essere in regola con tutti gli obblighi tributari di competenza del Comune per il quadriennio precedente;
  - d) Il requisito di cui al punto sub c) dovrà essere dimostrato a mezzo presentazione di copia dei bollettini di versamento dei singoli tributi, nonché attraverso idonea attestazione dell'Ufficio Tributi dell'Ente circa l'inesistenza di partite e/o cartelle coattive risultanti sospese o non pagate.
- 4- La materiale erogazione del contributo straordinario è subordinata al reperimento delle necessarie risorse finanziarie nel bilancio di previsione di ciascun anno e compatibilmente con i molteplici vincoli imposti alla finanza locale, dando atto che nel caso di esito negativo nessuno dei beneficiari potrà pretendere alcunché per la sola approvazione del presente regolamento.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Emendamento approvato nella seduta del 07/12/2005.

**Art. 10**

**INFORMAZIONI SUL REGOLAMENTO**

Le informazioni per la presentazione delle istanze saranno fornite dal Comune, dagli Istituti di Credito convenzionati e dalle associazioni delle categorie.

Inoltre, il Comune si impegnerà, a dare la massima diffusione al presente regolamento tramite i mezzi di informazione e di comunicazione disponibili.

# COMUNE DI CASTELVETRANO

## **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PREVISTI DALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ RIGUARDANTE INTERVENTI ATTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA DEL CENTRO STORICO.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OPERE PUBBLICHE E TUTELA AMBIENTALE

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;  
Vista la delibera della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

*RENDE NOTO CHE*

Per l'anno \_\_\_\_\_, l'Amministrazione Comunale di Castelvetro, in applicazione delle predette delibere, indice il presente

### **BANDO**

Per l'assegnazione di contributi riguardanti **interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**, ricadente nella **zona «A1» ed «A2»** del centro storico del Comune di Castelvetro, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, ossia:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli 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 vincoli igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli 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 ed 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;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare, tra tutti i sopradetti interventi, rivestono carattere prioritario quelli mirati alla **riqualificazione delle facciate e degli elementi architettonici e di arredo urbano** degli edifici ubicati nella **zona «A1» ed «A2»** del centro storico del Comune di Castelvetro, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su strade o spazi pubblici;

- b) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su cortili aperti (visitabili senza ostacolo di sorta in qualunque momento) e quindi di uso pubblico;
- c) opere di restauro di elementi architettonici e decorativi di pregio appartenenti agli edifici di cui ai punti a) e b);
- d) opere di rifacimento o manutenzione straordinaria di pavimentazione di cortili di cui al punto b)
- e) manutenzione straordinaria o sostituzione di ringhiere, infissi ed insegne di attività commerciali esistenti.

I benefici previsti dal presente regolamento potranno essere concessi, in via eccezionale, anche per edifici non compresi nelle zone di cui sopra, che rivestano un particolare interesse storico, architettonico ed ambientale.

Il Bando si attuerà attraverso il sostegno agli interventi di riqualificazione sopra descritti per il rilancio dell'attività edilizia finalizzata al recupero del decoro urbano, con l'erogazione di contributi economici in conto interessi nella percentuale fissa e nell'ammontare massimo stabiliti con delibera di Giunta, su finanziamenti accordati dagli istituti di credito convenzionati. Per l'anno 2005 la Giunta Municipale ha deliberato nel \_\_\_\_ per cento la misura del contributo in conto interessi, con un massimo di € \_\_\_\_\_; il cittadino beneficiario un contributo di pari importo indipendentemente dall'istituto di credito convenzionato cui l'operazione è appoggiata, rispettando condizioni paritarie.

I contributi verranno assegnati fino ad esaurimento di quanto stanziato nell'anno 2005, pari ad € \_\_\_\_\_ in ordine alle istanze pervenute **entro sessanta giorni** dalla data del presente avviso, a coloro che, fattane domanda, s'impegheranno ad eseguire i lavori, mettendo in atto le procedure e le modalità indicate nell'apposito Regolamento.

#### *Art. 1*

##### ***Requisiti per la richiesta del contributo***

Possono concorrere all'assegnazione del contributo i proprietari o i locatari di edifici ricadenti nelle zone «A1» ed «A2» del centro storico di Castelvetro, i quali intendono eseguire gli interventi indicati in premessa.

Gli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno avere carattere unitario; per intervento di facciata unitario si intende un progetto esteso all'intero fronte (da terra al cornicione) completo di tutti gli interventi di riordino compositivo, decorativo, tecnologico e funzionale, compresa la riorganizzazione dell'oggettistica ad uso commerciale e privato.

#### *Art. 2*

##### ***Modalità e termini per la presentazione della domanda***

**Entro il termine di 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando**, i soggetti interessati dovranno inoltrare apposita domanda diretta al Sindaco tesa all'assegnazione del contributo in oggetto. Farà fede il timbro dell'Ufficio protocollo comunale.

Dovrà essere utilizzato l'apposito schema di domanda, predisposto dal Settore OO.PP. e T.A., da ritirare presso l'ufficio stesso, - Responsabile \_\_\_\_\_, durante il normale orario di apertura al pubblico o scaricabile dal sito WEB del Comune di Castelvetro al seguente indirizzo: [www.comune.castelvetro.tp.it](http://www.comune.castelvetro.tp.it).

In caso di proprietà gestite in regime condominiale la domanda potrà essere firmata dall'amministratore, allegando copia della delibera di assemblea con voti validamente espressi.

Comunque il contributo sarà attribuito all'intervento nella sua interezza, con ripartizione tra i diversi proprietari a cura degli stessi.

### **Art. 3**

#### **Documentazione da allegare alla domanda e limiti di importo degli interventi**

Premesso che alcuni Istituti di Credito che operano territorialmente ( il cui elenco verrà fornito dagli uffici come sopra indicati), hanno stabilito con apposite convenzioni sottoscritte col Comune, condizioni di mutuo di particolare favore che andranno a praticare ai richiedenti, alla domanda del proprietario o del locatario dell'immobile dovranno essere allegati:

- relazione sui lavori da effettuare, con relativo preventivo sommario di spesa;
- eventuale autorizzazione amministrativa ( autorizzazione, concessione e quant'altro richiesto secondo il vigente Regolamento edilizio in riferimento all'intervento da effettuare);
- schema di contratto di mutuo o documento equivalente, con istituto di credito convenzionato, con allegato piano di ammortamento.

Si precisa che l'ammontare della spesa prevista ha carattere vincolante nel caso di successiva ammissione a contributo.

### **Art. 4**

#### **Formulazione della graduatoria**

Gli Uffici Comunali addetti ( Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale), formuleranno una graduatoria di tutte le domande pervenute, redatta sulla base di criteri di cui al successivo art.5.

### **Art. 5**

#### **Determinazione dei criteri per la formulazione della graduatoria**

La graduatoria, con punteggio di 100 punti, sarà formulata secondo i seguenti criteri:

##### *1) Localizzazione ed oggetto dell'intervento ( max 40 punti)*

- a) interventi di riqualificazione delle facciate e degli elementi architettonici e di arredo urbano degli edifici ubicati nella zona "A1" del centro storico di particolare pregio .....punti 40
- b) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, anche diversi da quelli sopra indicati, ma su immobili ubicati nella zona "A1" del centro storico, così come definiti dall'art. 20 della legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 .....punti 30
- c) idem come al punto a) per la zona "A2" del centro antico di Castelvetro.....punti 25
- d) idem come al punto b) per la zona "A2" del centro antico di Castelvetro.....punti 20

##### *2) Entità dell'intervento, stimato in base al preventivo allegato alla richiesta ( max 30 punti)*

- lavori di importo compreso fra € 10.000,00 a € 25.000,00.....punti 5
- lavori di importo compreso fra € 25.000,00 a € 50.000,00.....punti 10
- lavori di importo compreso fra € 50.000,00 a € 100.000,00.....punti 20
- lavori di importo superiore a € 100.000,00.....punti 30

##### *3) Collegialità dei richiedenti ( max 20 punti)*

Interventi di recupero che interessino immobili di più proprietari  
( in proporzione al loro numero).....punti 20

##### *4) Agli uffici che istruiranno la pratica è riconosciuta la facoltà di assegnare fino ad ulteriori.....punti 10*

in relazione alle caratteristiche dell'immobile ed alla rilevanza degli interventi nell'ambito della scena urbana.

**Art. 6**

**Modalità di erogazione del contributo e garanzie**

Il contributo, verrà corrisposto all'interessato al momento dell'erogazione del finanziamento da parte dell'Istituto di Credito, su presentazione del contratto di mutuo stipulato, con l'allegato piano finanziario riportante la quota complessiva degli interessi oggetto di contributo.

A garanzia che il contributo afferisca realmente all'intervento dichiarato del richiedente, al momento della corresponsione del contributo occorrerà prestare apposita **fideiussione**, di importo pari al contributo da concedere, di tipo bancario od assicurativo o rilasciata dagli intermediari finanziari, che verrà svincolata automaticamente al momento dell'ultimazione dei lavori, attestata dagli uffici comunali.

**Art. 7**

**Forme di pubblicità**

Il presente «BANDO» viene pubblicizzato con le seguenti modalità:

- affissione all'Albo Pretorio;
- comunicato stampa ai quotidiani con cronaca locale;
- affissione di manifesti murali;
- pubblicazione sul sito Internet del Comune di Castelvetro;

Per la consultazione di documenti, informazione e chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi presso il Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, servizio Opere Pubbliche del Comune di Castelvetro ( Responsabile \_\_\_\_\_ ) Tel. 0924/904731- 0924/45474).

Castelvetro, li

Il Dirigente del Settore  
Opere Pubbliche e Tutela Ambientale  
( Ing. Giuseppe Taddeo)

# COMUNE DI CASTELVETRANO

Provincia di Trapani

Piazza Umberto I, n. 5- c.a.p. 91022

Tel. 0924/ 909111- fax 0924/902568

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_

Fra:

- da una parte il COMUNE DI CASTELVETRANO, codice fiscale \_\_\_\_\_, nel seguito indicato come «Ente», in persona del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, Ing. Giuseppe Taddeo, domiciliato per la carica presso la casa comunale;
- dall'altra l'Istituto bancario con sede legale in \_\_\_\_\_, iscritta al registro delle Imprese di \_\_\_\_\_ Codice Fiscale e Partita IVA \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo dei gruppi bancari al n. \_\_\_\_\_, nel seguito indicata come «Banca», rappresentata da \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ Il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_, nella qualità di \_\_\_\_\_

## PREMESSO

- che la legislazione vigente conferisce all'Ente potestà per interventi finalizzati al recupero ed alla conservazione del patrimonio immobiliare urbano ;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato il **Regolamento per la concessione di contributi per interventi atti al miglioramento della qualità urbana;**
- che conseguentemente l'«Ente» vuole promuovere e incentivare gli interventi edilizi di manutenzione e restauro delle facciate o comunque delle parti esterne degli edifici di proprietà privata e pubblica, e più genericamente di recupero del patrimonio edilizio esistente nel centro storico, che verranno realizzati dai privati, concedendo ai predetti soggetti incentivi sotto forma di contributi in conto interessi per l'abbattimento del costo di mutui contratti;
- che tale azione viene incontro ad una esigenza comune e diffusa; si stipula la seguente convenzione.

## ART. 1

La Banca, secondo il proprio autonomo ed insindacabile giudizio, tenuto conto della situazione finanziaria del soggetto richiedente, s'impegna a concedere a soggetti privati o locatari, prestiti ipotecari, destinati a promuovere **interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente**, ricadente nella zona «A1» ed «A2» del centro storico del Comune di Castelvetro, così come definiti dalla legge regionale n. 71 del 27 dicembre 1978 ossia:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelle 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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli 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 on 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;

d) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso al precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare, tra tutti i sopradetti interventi, rivestono carattere prioritario quelli mirati alla **riqualificazione delle facciate e degli elementi architettonici e di arredo urbano** degli edifici ubicati nella **zona «A1» ed «A2»** del centro storico del Comune di Castelvetro, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- a) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su strade o spazi pubblici;
- b) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici che si affacciano su cortili aperti ( visitabili senza ostacolo di sorta in qualunque momento ) e quindi di uso pubblico;
- c) opere di restauro di elementi architettonici e decorativi di pregio appartenenti agli edifici di cui ai punti a) e b);
- d) opere di rifacimento o manutenzione straordinaria di pavimentazioni dei cortili di cui al punto b);
- e) manutenzione straordinaria o sostituzione di ringhiere, infissi ed insegne di attività commerciali esistenti.

Detti finanziamenti verranno concessi alle seguenti principali condizioni:

- **ammontare massimo:** sino al 100% del costo delle opere;
- **garanzia, periodicità delle rate ed interessi di mora:** secondo prassi bancaria;
- **durata:** fino a 20 anni;
- **tassi fissi, nella seguente misura massima:**

per mutui chirografari = \_\_\_\_\_ %  
per mutui ipotecari fino a 10 anni = \_\_\_\_\_ %  
per mutui ipotecari fino a 15 anni = \_\_\_\_\_ %  
per mutui ipotecari fino a 20 anni = \_\_\_\_\_ %

- **ammortamento:** l'ammortamento del mutuo, procederà con il metodo progressivo alla francese, in funzione del tasso fisso inizialmente applicato all'operazione, come indicato al punto precedente e del numero di rate di ammortamento
- **spese accessorie:** in considerazione della particolare finalità della convenzione, i finanziamenti saranno esenti di spese di istruttoria e di amministrazione.
- **trattamento fiscale:** in relazione alla natura di prestito a medio e lungo termine, i finanziamenti ricadono nell'ambito di applicazione dell'imposta sostitutiva di cui al D.P.R. 601/73.

## ART. 2

Nell'ambito di apposito stanziamento in bilancio per l'erogazione di contributi ai sensi della presente convenzione, il cui ammontare sarà stabilito di anno in anno, grava sull'Ente, che si

impegna in tal senso ad erogarlo direttamente all'interessato, un contributo in conto interessi di ammortamento nella misura annualmente stabilita dall'Amministrazione Comunale.

Il contributo sarà corrisposto all'interessato dal Comune in unica soluzione, al momento dell'erogazione del mutuo, in misura pari alla sommatoria dei valori attuali delle singole quote di contribuzioni periodiche, calcolati in base al tasso fisso applicato all'operazione.

Qualora, per qualsiasi causa, l'Ente ritenesse di dovere procedere al recupero del contributo, la richiesta e gli eventuali atti di recupero ed esecutivi potranno essere indirizzati esclusivamente nei confronti del mutuatario e i suoi aventi causa, stabilendosi espressamente che nessun recupero potrà essere richiesto ed effettuato nei confronti del Banco.

Nel caso in cui lo stanziamento in bilancio dovesse risultare esaurito, sarà facoltà della Banca, su richiesta del richiedente il finanziamento e previo rilascio del nulla osta da parte dell'Ente, di procedere ugualmente all'erogazione del mutuo, alle condizioni di cui al precedente art.1.

In questo caso, come in tutti i casi in cui, per qualsiasi motivo, non dovesse essere concesso il contributo, graverà sul mutuatario l'obbligo del rimborso integrale del finanziamento, per sorte, interessi ed accessori.

### **ART. 3**

L'Ente, accertati, ai sensi del Regolamento per la concessione di contributi per interventi atti al miglioramento della qualità urbana, i requisiti di ammissibilità al contributo da parte del richiedente e la sussistenza delle condizioni tutte, tecniche ed amministrative, previste per l'esecuzione dei lavori, inoltra alla Banca copia dell'istanza, munita di nulla osta per la concessione del mutuo, che resta comunque demandata all'insindacabile giudizio della Banca, con indicazione positiva o negativa in merito alla sussistenza e all'impegno delle disponibilità finanziarie da destinare alla singola operazione per l'erogazione del contributo.

L'emissione di nulla osta con indicazione positiva in merito alla disponibilità delle somme per l'erogazione del contributo è vincolante per l'Ente, che resta impegnato a corrisponderlo all'interessato nei tempi e nei modi specificati al successivo art.5.

### **ART. 4**

La Banca, sulla scorta delle istanze munite di nulla osta da parte dell'Ente, procederà all'istruttoria della pratica di mutuo, pervenendo, a proprio insindacabile giudizio, alla concessione o al diniego del prestito.

La Banca comunicherà all'Ente il mancato accoglimento delle istanze munite di impegno all'erogazione del contributo da parte dell'Ente, liberando così l'Ente stesso dall'impegno assunto in merito alla singola operazione.

Esperita con esito positivo la fase di istruttoria, la Banca invierà al Comune copia del contratto di mutuo o documentazione equivalente e comunque dichiarazione di avvenuta erogazione, da cui si evinca il nominativo del beneficiario, l'importo, la durata ed il piano di ammortamento del mutuo concesso, con espressa indicazione della complessiva somma per interessi.

Successivamente il Comune provvederà, con apposito provvedimento del Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Tutela Ambientale, all'erogazione del contributo in conto interessi, già comunicato.

### **ART. 5**

In caso di insolvenza ed in tutti i casi in cui, a proprio insindacabile giudizio sussistano le condizioni, la Banca potrà dare corso alle azioni legali in danno dei beneficiari dei prestiti, per il recupero coattivo dei crediti.

**ART. 6**

La presente convenzione avrà la durata di anni due a decorrere dal giorno successivo alla stipulazione.

Essa si intenderà tacitamente rinnovata, di anno in anno, qualora non intervenga disdetta da una delle parti, mediante lettera raccomandata, spedita almeno tre mesi prima della data di scadenza. Resta inteso che le operazioni in essere al momento del venire meno della convenzione, continueranno ad essere disciplinate dalla stessa fino alla loro estinzione.

**ART. 7**

La presente convenzione sarà registrata in caso d'uso, con spese a carico del richiedente.

Per l'Istituto di Credito

Per il Comune