



Unione Europea
Repubblica Italiana
Regione Siciliana

Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità
Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità
e dei Trasporti
Servizio 6 Insediamenti Abitativi - Contributi

AVVISO PUBBLICO

Realizzazione di interventi di recupero degli edifici situati nei centri storici

1. Premessa

L'Assessorato Regionale delle infrastrutture e della mobilità emana il presente avviso in coerenza ed attuazione all'art. 33 della legge regionale 14 maggio 2009, n°6 (che per comodità di lettura si riporta nella nota sottostante) con il quale sono state previste agevolazioni economiche per interventi di recupero di immobili localizzati nel territorio regionale con destinazione esclusivamente residenziale ubicati nei centri storici o in zone omogenee "A" o comunque classificati netto storico in favore di proprietari. Tali agevolazioni sono conseguibili attraverso la stipula di apposite convenzioni tra l'amministrazione regionale e gli Istituti di credito, per la concessione di mutui con ammortamento ventennale e pagamento dei relativi interessi a totale carico dell'amministrazione regionale.

La procedura di ammissione a contributo degli interventi, è regolata da una valutazione di ammissibilità condotta secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze, da funzionari del Dipartimento delle Infrastrutture e della Mobilità Servizio 6 Insediamenti Abitativi – Contributi.

2) Tipologie di intervento ammissibili

Il presente avviso ha la finalità di valorizzare il patrimonio edilizio dei centri storici avente destinazione d'uso residenziale e, nel contempo, di contribuire a ridurre il degrado ambientale ed a rallentare i processi di desertificazione urbana e favorire la economia locale (piccola imprenditoria, artigiani, ecc.).

A tal fine, con il citato art. 33 della LR 6/09, sono state individuate le tipologie di intervento ammissibili, quali:

- a) interventi di restauro o 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 le destinazioni ad uso residenziale. 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;
- b) interventi di ripristino funzionale: 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;
- c) 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;
- d) interventi per l'adeguamento alle norme vigenti ed alle disposizioni antisismiche.

Sono, considerati ammissibili e soggetti alle agevolazioni della presente legge esclusivamente gli interventi autorizzati con provvedimento formale dell'amministrazione comunale (concessione edilizia, autorizzazione edilizia o comunicazione) o, se non necessario per l'inizio dei lavori, in possesso della DIA.

Le agevolazioni previste dal presente avviso sono solo cumulabili con le ulteriori agevolazioni fiscali, a qualsiasi titolo disposte.

Si riporta per esteso di seguito il testo del comma 1 dell'art. 33 della L.R. n°6/09 *Recupero degli edifici situati nei centri storici e zone omogenee*:

"...1. L'Assessorato regionale dei lavori pubblici, di concerto con la Ragioneria generale della Regione, è autorizzato a stipulare con gli istituti di credito convenzioni finalizzate alla stipula di contratti di mutuo ventennale con i proprietari di immobili situati nei centri

storici o nelle zone omogenee classificate "A" nei piani regolatori generali dei comuni e con i proprietari di edifici classificati netto storico, per la manutenzione straordinaria, l'adeguamento alle norme vigenti e alle disposizioni antisismiche, il restauro, il ripristino funzionale degli stessi, o di porzioni di essi, per unità immobiliari da adibire ad uso residenziale per un importo massimo di 300 migliaia di euro, e comunque non superiore ad un importo massimo di 2.000 euro/mq, per ciascun soggetto richiedente e per ciascuna unità abitativa, ponendo a carico del bilancio regionale il 100% del costo degli interessi. I mutui di cui al presente comma possono coprire il 100% del costo degli interventi di restauro e di ripristino funzionale.

3) Disponibilità finanziaria

La copertura finanziaria del presente bando è assicurata con parte delle disponibilità dell'U.P.B. 8.2.2.6.1. in applicazione della legge regionale della L.R. n°6/2009.

4) Modalità di presentazione delle istanze

L'istanza di ammissione, secondo il modello allegato A, unitamente alla dichiarazione di un tecnico qualificato abilitato, secondo il modello allegato B, deve essere presentata, a pena di esclusione, a decorrere dal 3 giugno 2011, con raccomandata A.R., indirizzata a "Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità – Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti – Servizio 6 Insediamenti Abitativi - Contributi, Via Leonardo da Vinci n° 161, 90145 Palermo".

Il plico dovrà contenere all'esterno la dicitura "Avviso per la realizzazione di interventi di recupero degli edifici situati nei centri storici o nelle zone omogenee classificate A."

L'istanza (all.to A) e la dichiarazione (all.to B), dovranno pervenire sottoscritte secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000 .

Eventuali istanze inviate o, comunque, pervenute prima del suddetto termine saranno escluse

5) Responsabile del Procedimento

Presso l'Assessorato Infrastrutture e Mobilità, il Responsabile del Procedimento relativo al presente avviso è il dirigente responsabile del Servizio competente del Dipartimento regionale Infrastrutture Mobilità e Trasporti.

6) Massimale di importo di mutuo ammissibile a contributo, al netto degli interessi

Fermo restando il limite fissato dall'articolo 33 della L.R. n. 6/2009, relativamente all'ammontare complessivo degli interventi oggetto del contributo regionale (€ 300.000,00) il rapporto tra l'importo oggetto del contratto di mutuo e l'intervento da realizzare non potrà essere superiore ad € 2000/mq.

La singola istanza dovrà riguardare un solo intervento.

Sono ammissibili a contributo le istanze presentate da ciascun soggetto, sia in qualità di proprietario che di comproprietario, delegato o delegante (secondo il successivo punto 8) che rispettano, cumulate, il limite complessivo di importo finanziabile (300.000,00) fissato dall'art.33 della L.R. 14 maggio 2009, n°6; l' eventuale eccedenza rispetto ai suddetti limiti comporterà il conseguente impegno alla compartecipazione, per la differenza, del soggetto richiedente.

Ai fini del cumulo delle istanze per ciascun richiedente non vengono prese in considerazione le istanze relative agli interventi su parti comuni di immobili condominiali, fermo restando che anche per tali istanze non potranno essere superati i limiti finanziari previsti dall'art.33 della legge regionale 14 maggio 2009, n°6.

7) Modalità per la concessione del mutuo

Le istanze di mutuo agevolato verranno valutate in base all'ordine cronologico di ricezione. Successivamente all'accertamento della completezza e regolarità della documentazione presentata sarà data comunicazione dell'ammissibilità, agli aventi diritto, con allegata l'indicazione dell'Istituto di credito convenzionato. L'elenco degli ammessi al beneficio e degli Istituti di credito convenzionati sarà comunque resa disponibile sul sito internet dell'Assessorato alle Infrastrutture.

Per tutti gli interventi ritenuti ammissibili, con procedura a sportello, sulla scorta della disponibilità di risorse, il relativo mutuo verrà erogato direttamente dall'istituto di credito convenzionato in seguito all'approvazione dell'istanza, previa adozione delle competenti determinazioni dello stesso Istituto sull'istanza prodotta.

Il suddetto mutuo sarà erogato con progressivi pagamenti per l'esecuzione dell'intervento.

All'Istituto bancario, come da convenzione, è devoluta ogni valutazione in ordine alla validità delle garanzie primarie e sussidiarie offerte dal richiedente il mutuo.

Il soggetto richiedente entro il termine di gg.120 dalla data di comunicazione dell'ammissibilità del contributo dovrà far pervenire copia del contratto condizionato di mutuo al competente Servizio del Dipartimento Infrastrutture Mobilità e Trasporti, entro lo stesso termine dovrà presentare copia di concessione edilizia o autorizzazione lavori qualora l'istanza per la partecipazione sia corredata da copia protocollata dall'Amministrazione Comunale di richiesta di concessione edilizia o autorizzazione lavori.

Nell'ipotesi di mancato inoltro entro i termini sopra indicati della copia del contratto condizionato della copia di concessione edilizia o autorizzazione lavori il soggetto richiedente decadrà dal beneficio.

L'importo oggetto del contratto di mutuo prevede una modalità di erogazione obbligatoriamente compresa entro un periodo di 24 mesi.

Durante tale periodo il beneficiario potrà attingere alle somme per i pagamenti relativi all'esecuzione dell'intervento, esclusivamente a mezzo di bonifici bancari a favore della ditta appaltatrice e dei soggetti che curano la progettazione, la Direzione Lavori e la fornitura dei materiali entro i limiti dell'importo originariamente richiesto ed autorizzato.

Il periodo entro il quale viene erogato l'importo autorizzato, comunque non superiore a 24 mesi, viene considerato di pre-ammortamento e gli interessi maturati sulle anticipazioni di denaro ricevute sono interamente a carico del bilancio regionale.

Decorsi i 24 mesi del periodo di pre-ammortamento, la somma dei relativi bonifici bancari disposti in tale periodo dal mutuatario costituirà l'importo definitivo del mutuo, da ammortizzare nei successivi 18 anni, con quota capitale costante a carico del contraente, mentre i relativi interessi, con esclusione di quelli legali e/o di mora, saranno a carico del bilancio regionale.

Nell'ipotesi di mancata ultimazione dei lavori entro il termine di mesi 24, le competenze maturate sono interamente a carico della parte mutuata, salvo poi il ripristino della contribuzione a partire dalla prima rata di ammortamento.

Il contratto di mutuo dovrà prevedere espressamente l'impegno del mutuatario a mantenere la destinazione ad uso residenziale dell'immobile fino all'estinzione del mutuo oggetto di agevolazione e, comunque, per almeno dieci anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, pena la decadenza del contributo.

8) Requisiti soggettivi

Il soggetto richiedente, nonché i deleganti, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) deve possedere l'intera proprietà dell'immobile o deve esserne comproprietario ed essere stato delegato da tutti i restanti proprietari o deve essere socio di cooperativa edilizia divisa o indivisa;
- b) non devono risultare nei suoi confronti provvedimenti giudiziari che limitano o sottraggono la disponibilità del bene oggetto dell'intervento ai proprietari richiedenti (delegato e deleganti), ovvero procedure esecutive pendenti sulla predetta disponibilità;
- c) non avere carichi pendenti ovvero non essere imputato in procedimenti penali in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis, 648-ter del codice penale;
- d) non deve essere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56, n.1423;
- e) non deve essere soggetto ad applicazione di misura di prevenzione in corso o definitiva di cui all'art.10 della legge 575/1965 e s.m.i.
- f) non deve essere stata pronunciata nei suoi confronti sentenza penale di condanna passata in giudicato, per reati contro la pubblica amministrazione ;
- g) non deve essere stata applicata nei suoi confronti la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del decreto legislativo 8/6/2001 n.231;

Tutti i requisiti soggettivi dalla lett. c) alla lett. g) devono sussistere, ed essere oggetto di apposita individuale dichiarazione, per tutti i comproprietari dell'immobile oggetto dell'intervento.

9) Documentazione da presentare o da certificare secondo modulistica

- Titolo di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento;

- Certificato, rilasciato dal comune attestante l'ubicazione dell'immobile nel centro storico o in zone omogenee (A) o in edifici classificati netto storico.
- L'autocertificazione della comunicazione antimafia ove consentita nei casi previsti dall'articolo 5 del D.P.R.3 giugno 1998, n.252 e ss.mm.li.
- Copia concessione edilizia, autorizzazione lavori o comunicazione o Dia se prevista; copia protocollata dall'Amministrazione Comunale della richiesta di concessione edilizia o autorizzazione lavori.
- Copia preventivo, (computo metrico estimativo), con ripartizione spese secondo tabella millesimale del condominio per i lavori in ambito condominiale.
- Copia della delibera condominiale che autorizza i lavori.
- Copia delle ricevute ICI riferite dall'anno 2006 ovvero se successiva a far data dall'anno del titolo di proprietà, solo per quei soggetti tenuti al pagamento dell'ICI.
- Copia della domanda di accatastamento se l'immobile non risulta ancora censito.

I moduli per l'istanza di concessione dei mutui sono reperibili sul sito internet dell'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità (www.regione.sicilia.it).

10) Pubblicità

Il presente avviso sostituisce integralmente l'avviso e gli allegati pubblicati nella G.U.R.S. n.53 del 3 dicembre 2010 e sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e sul sito internet dell'Assessorato regionale Infrastrutture e Mobilità (www.regione.sicilia.it).

Il Dirigente Generale
(Vincenzo Falgares)