



Regolamento
per la realizzazione di interventi
di recupero delle facciate di immobili
di proprietà privata
ricadenti nel Centro storico
e
per la concessione di incentivi pubblici

ART. 1

(Finalità)

Il presente Regolamento prevede l'erogazione di contributi a fondo perduto finalizzati ad incentivare la realizzazione di opere destinate a migliorare il decoro, la vivibilità, l'aspetto estetico e di conseguenza la qualità dell'immagine delle facciate degli edifici di proprietà privata prospicienti spazi pubblici ricadenti nel centro storico del Comune di Castellaneta come individuato nel vigente Piano Urbanistico Generale (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 06.08.2018, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 110 in data 23/08/2018).

ART. 2

(Oggetto)

Sono oggetto del presente regolamento, nel rispetto delle N.T.A. del Piano di Recupero del Centro storico vigente, gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo delle facciate degli edifici di proprietà privata prospiciente la pubblica via, oltre alle facciate del medesimo edificio totalmente visibili dalla via stessa, ricadenti nel centro storico così come individuato all'articolo precedente e, segnatamente:

- consolidamento intonaci facciate;
- rifacimento intonaci facciate;
- tinteggiatura facciate;
- sostituzione di infissi esterni, di canali di gronda ed altri accessori;
- installazione di vetrine, insegne e targhe a pian terreno per le attività commerciali, artigianali e professionali;
- installazione di tende.

Si precisa che non sono oggetto del presente regolamento gli interventi di rimozione e smaltimento di parti in amianto.

Gli interventi di cui sopra, ivi compresi gli accessori ordinariamente costituenti le facciate, per essere ammessi a finanziamento dovranno essere progettati e realizzati secondo le modalità prescritte dal Piano di Recupero del Centro storico nonché dal Piano del Colore e dovranno prevedere obbligatoriamente la rimozione:

- a. di tutte le superfetazioni;
- b. di impianti termo-idraulici, come le caldaie e le unità esterne di climatizzazione, gli impianti di ricezione satellitare e via etere da posizionare solo in copertura introducendo elementi di mitigazione per ridurre l'impatto di tali apparecchiature;
- c. la sostituzione degli infissi esterni in pvc, alluminio, o altro materiale metallico, se esistenti, con infissi in legno, trattati secondo le prescrizioni contenute nel Piano del Colore e relative alle case a schiera, ai palazzi e palazzetti. Sarà possibile mantenere infissi in ferro o leghe metalliche, solo se di particolare pregio architettonico e di documentato valore storico.
- d. di tutto quanto in contrasto con i contenuti del presente regolamento, come ad esempio la rimozione di pitturazioni effettuate su zoccolature ed elementi decorativi lapidei.

ART. 3

(Soggetti ammessi a partecipare alla selezione)

L'Amministrazione Comunale periodicamente, con apposito avviso pubblico, rende noti ai cittadini i termini per la presentazione delle domande di ammissione ai benefici.

Nell'avviso pubblico deve essere espressamente indicata l'entità del fondo disponibile in favore dei beneficiari.

Possono presentare domanda di ammissione ai benefici di cui al presente regolamento tutti i cittadini titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile ricadente nell'area del centro storico che si intende recuperare.

Sarà, altresì, consentito ai soggetti ammessi di delegare formalmente l'impresa esecutrice a richiedere il relativo contributo, previa perizia di tecnico abilitato sulla corretta esecuzione delle opere dichiarate.

Qualora nello stesso edificio vi siano più proprietari, per accedere alle agevolazioni è necessaria la domanda sottoscritta da tutti i comproprietari ed il contributo sarà erogato ad un unico soggetto indicato nella domanda ovvero, in caso di delibera dell'assemblea di condominio, il contributo sarà erogato all'amministratore.

Potrà essere ammessa a contributo anche la domanda di un singolo proprietario di un edificio in comproprietà, ma solo se le opere riguardano l'intervento da cielo a terra per almeno un'intera unità di intervento, così come individuate dal Piano del Colore. Lo stesso intervento, ammesso a contributo, non può beneficiarne una seconda volta se non siano trascorsi almeno 10 anni.

Sono esclusi dall'incentivo gli edifici di culto.

ART. 4

(Modalità di accesso agli incentivi)

Il richiedente dovrà produrre domanda su apposito modulo reperibile online sul sito istituzionale dell'Ente (www.castellaneta.gov.it) nonché in forma cartacea presso l'Ufficio di Segreteria del Sindaco, allegando l'eventuale titolo autorizzativo (ove previsto) ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché documentazione fotografica, breve relazione tecnica sulle modalità di intervento e sui materiali da impiegare, riferimenti cromatici conformi alle prescrizioni del Piano del Colore.

Copia del titolo autorizzativo, unitamente al rendiconto della spesa sostenuta (fatture o documenti equipollenti regolarmente quietanzati) dovranno essere inviati al Comune per l'adozione del provvedimento definitivo di concessione del beneficio contributivo.

ART. 5

(Termine per l'ultimazione dei lavori)

Le domande di ammissione a contributo possono essere presentate agli uffici comunali a partire nei tre mesi giorni successivi alla pubblicazione dell'avviso, mentre i relativi lavori devono terminare entro sei mesi a far data dal rilascio del titolo autorizzativo.

Alla scadenza del predetto termine, in caso di mancata ultimazione dei lavori per la realizzazione della parte di intervento non ultimata, dovrà essere presentata una istanza di proroga motivata. Ad ogni buon conto la durata complessiva degli interventi non dovrà superare il termine previsto dall'eventuale titolo autorizzativo.

Nel caso i lavori non siano ultimati nel tempo massimo assegnato, proroghe comprese, i soggetti beneficiari perdono il diritto e le somme assegnate saranno destinate allo scorrimento della graduatoria.

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:

- rispondenza alle finalità del presente Regolamento;
- regolarità della domanda in relazione alla documentazione tecnica richiesta, all'indicazione del costo complessivo dell'intervento documentabile in sede preventiva;
- conformità degli interventi al rispetto della normativa vigente;
- conformità degli interventi alle modalità d'esecuzione stabiliti dal presente Regolamento;
- conformità dei materiali a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione.

ART. 7

(Valutazione del contributo)

La determinazione del contributo da erogare, verrà effettuato in base alla tabella sotto riportata:

Tipologia intervento	Sviluppo facciata	Contributo
Tinteggiatura facciata con pitture minerali a base calce o ai silicati	fino a 120 mq oltre i 120 mq	12,00 €/mq v.p.p. 10,00 €/mq v.p.p.
Rifacimento intonaco a base di calce, intonachini, cocchiopesto, marmorini e tinteggiatura facciata con pitture minerali a base calce o ai silicati	fino a 120 mq oltre i 120 mq	24,00 €/mq v.p.p. 20,00 €/mq v.p.p.
Restauro o sostituzione di serrande incoerenti, vetrine, antichi portoni in legno, insegne		50,00 €/mq
Restauro di impianti pittorici e/o elementi decorativi di facciata quali cornicioni, cornici, marcapiani, zoccolature, lesene		200,00 €/mq

Il reddito del nucleo familiare del richiedente il contributo è valutato con riferimento all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui al DPCM 159/2013.

Il limite ISEE del nucleo familiare non deve essere superiore ad € 10.000,00 (diecimila).

L'attestazione ISEE del nucleo familiare deve essere in corso di validità alla data di presentazione della domanda.

In caso di richiesta di contributo da parte di condominio, il limite di ISEE sopra riportato deve essere rapportato a ciascun nucleo familiare.

La quantificazione delle opere avverrà con la misurazione vuoto per pieno della facciata semplice, cioè senza aggiunta della superficie delle ringhiere, considerate a tutti gli effetti come non costituenti superficie separata ma integrata nella facciata, con l'esclusione di quelli parti di superficie che presentino materiali non soggetti a tinteggiatura e che

abbiano un'incidenza sulla parete superiore al 10% della superficie complessiva. Il contributo sarà erogato con un massimale pari ad € 1.500,00 per singolo intervento.

ART. 8 **(Erogazione)**

Il Responsabile del Servizio Urbanistica provvederà ad assegnare ai richiedenti il relativo incentivo tenendo conto dei seguenti principi:

- a) tutte le domande presentate dagli aventi diritto verranno accolte nel limite della disponibilità della risorsa stanziata annualmente ai sensi dell'art. 3 in base alla presentazione in ordine cronologico delle domande. A tal fine fa fede la registrazione delle domande al Protocollo Generale del Comune;
- b) le domande, eventualmente rimaste inevase per esaurimento della risorsa stanziata, verranno prioritariamente esaminate ed accolte, sempre in base all'ordine cronologico di registrazione al Protocollo Generale del Comune, nella graduatoria dell'anno successivo.

L'incentivo verrà erogato previa verifica, da parte dell'Ufficio Tecnico, salvo diversa disposizione del Sindaco, della rispondenza dei lavori eseguiti, indicativamente entro sessanta giorni dal termine di cui all'art. 4, comma 2.

ART. 10 **(Tinteggiatura periodica)**

Il Sindaco, periodicamente, invita i cittadini ad eseguire opere di trattamento, mediante tinteggiatura a calce conformemente alla guida per gli interventi del colore, delle superfici di facciata degli edifici di proprietà privata prospicienti spazi pubblici ricadenti nel centro storico.

ART. 11 **(Entrata in vigore)**

Il presente regolamento entrerà in vigore dal 1 gennaio 2020.

Il presente regolamento non sostituisce altre eventuali disposizioni comunali in materia di concessioni di finanziamenti e benefici economici attualmente in vigore.