



COMPENSORIO ALTO GARDA E LEDRO

LEGGE PROVINCIALE 15 GENNAIO 1993, N. 1

“Norme per il recupero degli insediamenti storici ed interventi finanziari”
Legge Provinciale 08 luglio 1996, n. 4, e seguenti modifiche – articolo 12 ter

PATTO TERRITORIALE DEL BALDO – GARDA

approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2153 di data 13 ottobre 2006

ISTRUZIONI E CHIARIMENTI

1. TERMINI DI PRESENTAZIONE

Con provvedimento n. 1362 di data 11 giugno 2010, la Giunta Provinciale ha deliberato la riapertura dei termini di presentazione delle domande per l'anno 2010 per gli interventi di privati per **USO TURISTICO** e per il **RECUPERO DELLE FACCIATE (OBIETTIVO 2 - MISURA 2.3 - AZIONE 2.3.1)**

Il bando è limitato, per quanto riguarda il nostro Comprensorio, alle unità censuarie del centro abitato di Nago.

La presentazione delle domande al Comprensorio competente per territorio deve essere effettuata:

entro il termine ultimo del 31 dicembre 2010

N.B. MARTEDI' 30 NOVEMBRE 2010 GLI UFFICI DEL COMPENSORIO SONO CHIUSI

Le domande presentate dopo la scadenza sono inammissibili. Per le domande inviate a mezzo posta farà fede il timbro e la data dell'Ufficio postale accettante.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI RIVOLGERSI AL COMPENSORIO ALTO GARDA E LEDRO NEI SEGUENTI ORARI:

ORARIO UFFICIO:	il mattino	da lunedì a venerdì	ore: 08.30 - 12.00
	il pomeriggio	da lunedì a giovedì	ore: 14.30 - 16.00
	il venerdì pomeriggio	CHIUSO	

UFFICIO EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA	www.compensorioc9.tn.it
Via Rosmini 5/b – secondo piano	Tel. 0464/571705 - Fax 0464/553254
38066 RIVA DEL GARDA	e-mail: segreteria@compensorioc9.tn.it

**LA NORMATIVA E LA MODULISTICA PROVINCIALE CITATA NELL'OPUSCOLO SONO DISPONIBILI SUL SITO INTERNET ALL'INDIRIZZO: www.provincia.tn.it al quale si accede con il seguente percorso:
voce "URBANISTICA" – "Urbanistica e tutela del paesaggio – Normativa e Commissioni – Normativa – Recupero degli insediamenti storici, ed infine Criteri per la concessione dei contributi, o scaricabili dal sito del Comprensorio Alto Garda e Ledro sopra citato.**

2. DOMANDE

- Le domande per la richiesta di contributo, da redigere sugli appositi moduli disponibili presso il Comprensorio Alto Garda e Ledro, o scaricabili dal sito del Comprensorio sopra citato, sono articolati in due tipi di intervento:
- 1. per il **recupero di immobili ubicati nell'ambito del centro storico di Nago**, così come individuati dal vigente strumento urbanistico, **per la tipologia d'intervento del restauro, risanamento conservativo e della ristrutturazione da adibire ad uso turistico (con convenzione da sottoscrivere con il Soggetto responsabile del Patto)**.
- 2. per il **recupero delle facciate di immobili ubicati nell'ambito del centro storico di Nago**, così come individuati dal vigente strumento urbanistico, **per la tipologia d'intervento del restauro, risanamento conservativo e della ristrutturazione**.

Deve essere predisposta una diversa domanda per ogni tipo di intervento

Non è ammessa la presentazione di domande per il recupero delle facciate qualora i richiedenti abbiano già ottenuto il contributo per il recupero dello stesso immobile sulla base di una domanda di intervento ordinario ai sensi della Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1.

I contributi relativi al **recupero delle facciate** degli immobili sono limitati, a seconda della tipologia dell'immobile, ai seguenti casi:

- a) negli edifici in successione ("schiere") sono finanziabili gli interventi di recupero delle facciate che si affacciano su piazze o vie pubbliche principali e secondarie;
- b) negli edifici a corte o articolati sono finanziabili anche gli interventi riferiti al recupero delle facciate interne, se costituiscono quinte di spazi di interesse architettonico rilevante;
- c) negli edifici isolati visibili nella loro interezza sono finanziabili gli interventi di recupero di tutte le facciate.

Sono comunque ammesse a contributo solo le domande che consentono il recupero dell'intera facciata, mediante un progetto complessivo di recupero ovvero di completamento di interventi parziali già eseguiti concordato, ove necessario, fra i comproprietari.

3. REQUISITI

- a) **soggettivo:** unico requisito richiesto è la titolarità dell'immobile (iscritta tavolarmente) all'atto della presentazione della domanda;
- b) **tecnico:** l'immobile dovrà rientrare nella perimetrazione dei centri storici o essere stato classificato "edificio storico" dai Piani Regolatori Generali vigenti.

4. DIVIETO DI CUMULO DI BENEFICI

Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1 - articolo 23: "I contributi previsti dalla presente legge sono alternativi e comunque non cumulabili con le agevolazioni previste da altre leggi provinciali in materia di edilizia abitativa."

Delibera della Giunta Provinciale n. 2192 di data 24 settembre 2004: Fermo restando quanto previsto dall'articolo 23 della L.P. 1/93, per le opere di privati il contributo è alternativo e comunque non cumulabile con altre agevolazioni pubbliche per i medesimi interventi. Rimane tuttavia salvo quanto disposto al **punto 14** delle istruzioni e chiarimenti nel caso in cui il richiedente intenda avvalersi delle agevolazioni tributarie di cui alla legge n. 449 del 1997 e successive modifiche.

5. MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere indirizzate al Comprensorio Alto Garda e Ledro - Via Rosmini 5/b - 38066 Riva del Garda (TN) - e prodotte con l'osservanza della vigente disciplina sull'imposta di bollo.

Per le domande inviate a mezzo posta farà fede il timbro e la data dell'Ufficio postale accettante.

Le domande di contributo riguardante un immobile appartenete a più proprietari dovranno essere sottoscritte da tutti. Se l'immobile oggetto della richiesta di contributo è gravato da diritti reali di godimento quali usufrutto, diritto d'uso e d'abitazione i titolari dovranno sottoscrivere una dichiarazione di assenso utilizzando il modulo predisposto dal Comprensorio.

Il progetto allegato alla domanda (sia esso di massima che esecutivo) dovrà essere redatto attenendosi scrupolosamente a quanto stabilito dalle norme che regolamentano gli Insediamenti Storici così come adottati in seno ai Piani Regolatori Generali vigenti.

Ogni variante apportata al progetto originario dovrà essere trasmessa al Comprensorio, il quale verificherà, nel termine di trenta giorni dal ricevimento, se le varianti proposte comportino una diversa valutazione della domanda di ammissione a contributo. I lavori relativi alla variante stessa non potranno comunque essere eseguiti fino all'accertamento di conformità con i criteri previsti.

Non costituisce causa di decadenza dal contributo l'effettuazione di varianti al progetto in assenza delle verifiche preventive di cui sopra, qualora dette varianti non contrastino con i criteri di ammissibilità ai contributi e sia rilasciata, anche successivamente all'accetamento delle difformità, la concessione edilizia in sanatoria secondo quanto previsto dalla L.P. 04 marzo 2008 n. 1.

I lavori oggetto della domanda di contributo non devono avere inizio prima che il Comprensorio Alto Garda e Ledro abbia effettuato il relativo sopralluogo tecnico.

6. VALUTAZIONE DI COERENZA

Il Soggetto Responsabile del Patto Territoriale del Baldo Garda effettuerà la valutazione di coerenza delle domande di agevolazione dopo la scadenza del termine previsto dal presente bando.

La valutazione di coerenza avverrà in base all'ordine cronologico di presentazione delle domande, fino all'esaurimento delle risorse riservate al relativo obiettivo o alla relativa misura.

La valutazione di coerenza costituisce presupposto per l'ottenimento delle agevolazioni ma non titolo per la concessione delle stesse.

7. CONVENZIONE

L'impegno all'uso turistico, va sancito mediante sottoscrizione di apposita convenzione con il soggetto responsabile del Patto Territoriale, che ne verificherà anche la concreta attuazione.

8. GRADUAZIONE DEI CONTRIBUTI

La graduazione della percentuale di contributo in conto capitale è articolata come segue:

• Per gli interventi destinati ad USO TURISTICO:

- a) **30%** (25% + maggiorazione prevista dai Patti) della spesa ammissibile per gli interventi di restauro;
- b) **25%** (20% + 5% maggiorazione prevista dai Patti) della spesa ammissibile per gli interventi di risanamento;
- c) **20%** (15% + 5% maggiorazione prevista dai Patti) della spesa ammissibile per gli interventi di ristrutturazione:

- **Per il RECUPERO DELLE FACCIATE un contributo in conto capitale (fondo perduto), pari al 40 per cento** della spesa ammissibile (percentuale unica su immobili soggetti sia al restauro che a risanamento che a ristrutturazione).

9. QUANTIFICAZIONE DELLE SPESE TECNICAMENTE AMMISSIBILI

Per gli interventi da destinare ad uso turistico l'intervento massimo valutabile coerente e di euro **150.000,00.=**

Per quanto riguarda la quantificazione delle spese ammissibili, questa viene fissata, **in un massimo di € 210,00.=/mc., per opere di risanamento e di ristrutturazione** ivi comprese le spese per la progettazione fino a un massimo del 10 per cento, per gli imprevisti, fino ad un massimo del 10 per cento, per le spese di impiantistica calcolate al prezzo medio risultante dall'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento.

Nel caso di restauro, la complessità e, a volte, le incognite che possono presentarsi nel corso dei lavori, non consentono di fissare una cifra; per questo l'ammissibilità del costo dell'intervento sarà valutata, di volta in volta, sulla base dei lavori e della documentazione e comunque fino ad un massimo **di € 260,00.=/mc.**, ivi comprese le spese di progettazione fino a un massimo del 10 per cento, le spese per imprevisti, fino ad un massimo del 10 per cento, e le spese per l'impiantistica, calcolate al prezzo medio risultante dal prezziario provinciale per le opere pubbliche.

Le opere da computarsi a metri quadrati saranno calcolate con riferimento al citato prezziario provinciale.

La spesa ammessa per il recupero delle facciate non può superare il limite unitario di **€ 120,00** a metro quadrato di superficie, calcolata vuoto per pieno e comunque non superiore a **€ 50.000,00.=**.

10. ESCLUSIONE DI ZONE, SOGGETTI E DI INIZIATIVE SPECIFICHE

- a) Sono esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e gli interventi relativi ad immobili soggetti dai vigenti strumenti urbanistici a "ricostruzione";
 - b) Sono esclusi dall'incentivazione pubblica gli istituti di credito, le assicurazioni, le società e le imprese in generale.
 - c) **per quanto concerne il recupero delle facciate degli edifici possono fare domanda anche gli Amministratori di condominio;**
- Sono altresì esclusi dal finanziamento gli edifici di culto (chiese, cimiteri, edicole, ecc.) e relative pertinenze (quali canoniche, ecc.), i castelli e gli altri beni di carattere monumentale (forti, ville di particolare pregio, ecc.), nonché il restauro di affreschi, decorazioni o pitture manifeste o rinvenute durante le operazioni edilizie in qualsiasi manufatto.

Per "castelli e gli altri beni di carattere monumentale (forti, ville di particolare pregio, ecc.)" di cui sopra si intendono quei beni che, in quanto beni culturali tutelati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali), possono formare oggetto delle agevolazioni previste dalla legge provinciale 17 febbraio 2003 n. 1, fermo restando che per gli immobili di proprietà di enti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro l'interesse culturale deve essere stato riconosciuto dagli organi provinciali competenti ai sensi delle disposizioni vigenti in materia e che per gli immobili di proprietà di soggetti diversi da quelli precedentemente indicati la dichiarazione di interesse culturale del bene deve essere stata notificata al proprietario, detentore o possessore."

11. MODALITÀ' DI EROGAZIONE

L'erogazione dei contributi è disposta dal Comprensorio a seguito dell'ultimazione dei lavori e previo riscontro della conformità di quanto eseguito con il progetto autorizzato e con le relative varianti; sulla base della dichiarazione di inizio lavori presentata in Comune può essere erogata un'anticipazione fino al 50% del contributo concesso.

L'erogazione finale dei contributi sugli interventi per il recupero delle facciate è subordinata alla dimostrazione da parte degli interessati di aver sostenuto, attraverso idonea documentazione fiscale (**fatture debitamente quietanzate e pagate a mezzo bonifico bancario o assegno bancario evitando pagamenti in contanti**), in relazione all'intera spesa (**100 per cento**) ammessa a contributo. Qualora la spesa effettivamente dimostrata sia inferiore alle quote sopra indicate, il contributo è ridotto in maniera proporzionale (concorrono alla dimostrazione della spesa ammessa anche gli oneri fiscali).

12. DECADENZA DAI BENEFICI

Il beneficiario delle agevolazioni della presente Legge decade dal contributo concesso nel caso di:

- a) avvenuta esecuzione delle opere in difformità al progetto ammesso ad agevolazione o alle successive variazioni;
- b) inosservanza dei termini di inizio o di ultimazione dei lavori;
- c) trasferimento dell'immobile a qualsiasi titolo (sia oneroso che gratuito). Si precisa che il trasferimento del bene costituisce causa di decadenza dei benefici solamente se intervenuto dopo la formale concessione del contributo e prima della fine dei lavori. Nel caso di trasferimento del bene effettuato prima della concessione del contributo, i soggetti acquirenti possono presentare domanda al Comprensorio per il subentro al richiedente originario a condizione dell'assunzione dei relativi obblighi.

In presenza di gravi e giustificati motivi la Provincia, su motivata richiesta dell'interessato, può disporre la disapplicazione, anche parziale, della decadenza.

Non costituisce causa di decadenza dal contributo l'effettuazione di varianti al progetto in assenza delle verifiche preventive di cui all'articolo 10, qualora le varianti non contrastino con i criteri di ammissibilità di cui all'art. 2 e sia rilasciata, anche successivamente all'accertamento delle difformità, l'autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria secondo quanto previsto dalla Legge Provinciale 04 marzo 2008 n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio).

La dichiarazione di decadenza, pronunciata dal Comprensorio, comporta la revoca del contributo e l'obbligo a carico dei beneficiari di restituire la somma corrisposta aumentata degli interessi legali calcolati a partire dalla data di erogazione del contributo.

13. SUCCESSIONE PER DECESSO DEL BENEFICIARIO

Nel caso di acquisto mortis causa del bene oggetto del contributo i nuovi titolari, siano essi eredi o legatari, potranno subentrare nella medesima posizione del defunto, previa presentazione di apposita domanda all'Ente competente per la concessione dei contributi. In tal caso non verrà fatta alcuna distinzione in base al momento in cui si verifica l'apertura della successione rispetto alle varie fasi di cui si compone il procedimento di assegnazione del contributo.

Se i nuovi titolari, dovessero risultare comproprietari del bene oggetto dell'intervento finanziato oppure, se più aventi causa dovessero acquistare, mortis causa, singole porzioni dell'immobile originariamente interessato nella sua totalità dall'intervento di recupero, tutti i nuovi titolari saranno ritenuti solidalmente responsabili dell'osservanza delle disposizioni di cui alla Legge Provinciale 15 gennaio 1993, n. 1.

14. CRITERI e MODALITA' DI VERIFICA DELLA CUMULABILITA' DEI CONTRIBUTI PREVISTI DALLA LEGGE PROVINCIALE 15 GENNAIO 1993, N. 1 CON LE AGEVOLAZIONI TRIBUTARIE DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 1997, n. 449 (41 per cento ora 36 per cento)

Qualora in sede di liquidazione della quota a saldo del contributo e previa apposita dichiarazione, il beneficiario dichiari di aver usufruito o di usufruire, per lo stesso intervento dell'agevolazione di cui alla Legge 27 dicembre 1997, n. 449, **il Comprensorio dovrà provvedere a ridurre di cinque punti la percentuale del contributo concesso.**