



CITTA' DI TERRACINA
Provincia di Latina

**REGOLAMENTO PER L'INCENTIVAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO DELLE FACCIATE DI
IMMOBILI DI PROPRIETÀ PRIVATA RICADENTI NEL CENTRO STORICO ALTO e NEL CENTRO
STORICO IN DECLINO DI TERRACINA**

Approvato con Delibera di C.C. n. 81 del 28-09-2017

SOMMARIO

Art. 1 - Finalità	3
Art. 2 - Oggetto.....	3
Art. 3 - Benefici.....	3
Art. 4 - Contributi a fondo perduto	3
Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipare alla selezione.....	4
Art. 6 - Condizioni di partecipazione e di validità degli interventi	4
Art. 7 - Modalità e termini.....	5
Art. 8 - Parametri di selezione	5
Art. 9 - Benefici.....	6
Art. 10 - Tinteggiatura periodica	6
Art. 11 – Colorazione delle facciate.....	6

Art. 1
Finalità

Il presente Regolamento 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 prospicienti spazi pubblici ricadenti nel centro storico del Comune di Terracina individuato nell'area perimetrata nei viventi Piani Particolareggiati per il Centro Storico alto e per il Centro Storico in declivio e pianura (definitivamente approvati rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 27/06/1996 e con deliberazione della Giunta Regionale – Lazio – del 28/04/1980, n. 2163) e degli immobili – **ovunque localizzati** - sottoposti a vincolo dagli strumenti urbanistici comunali e/o dal decreto legislativo n. 490 del 29.10.1999 e successive integrazioni e modificazioni ora decreto legislativo 42 del 22.01.2004 e s.m.i...

La delimitazione precisa delle aree oggetto del presente regolamento sono quelle indicate nell'Allegato 1 del regolamento stesso.

Art. 2
Oggetto

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 nelle aree di cui all'art. 1 e, segnatamente:

- consolidamento intonaci facciate;
- rifacimento intonaci facciate;
- tinteggiatura facciate;
- sostituzione di infissi esterni;
- sostituzione grondaie

Gli interventi di cui sopra, ivi compresi gli accessori ordinariamente costituenti le facciate, per essere ammessi a finanziamento dovranno essere progettati e realizzati conformemente ai Piani Particolareggiati del Centro Storico alto e del Centro Storico in declino e pianura vigenti e **dovranno prevedere obbligatoriamente la sostituzione degli infissi esterni in alluminio o altro materiale metallico, se esistenti, con gli infissi in legno verniciato con l'eliminazione di eventuali superfetazioni in facciata (condizionatori, parabole, ecc.).**

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, se collocati utilmente in graduatoria.

Art. 4
Contributi a fondo perduto

La misura del contributo viene determinata a m², prendendo a riferimento gli importi che saranno determinati dall'Ufficio competente in sede di pubblicazione dell'avviso, con riferimento alle successive tipologie:

TIPOLOGIA

- consolidamento intonaci facciate;
- rifacimento intonaci facciate;
- tinteggiatura facciate;
- sostituzione di infissi;
- sostituzione grondaie.

Sono esclusi da contribuzione gli interventi sugli immobili per i quali i richiedenti beneficiano o hanno beneficiato negli ultimi 5 anni di altri contributi finanziari pubblici.

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 spettante a ciascun soggetto non può superare complessivamente l'ammontare di 10.000,00 euro indipendentemente dal numero di domande dallo stesso presentate.

Art. 5

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, la quale non deve essere inferiore a € 30.000,00.

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.

Sono esclusi unicamente gli enti pubblici e gli istituti finanziari pubblici e privati.

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;
- ultimazione dei lavori entro e non oltre il termine di 10 mesi dalla data della concessione del contributo, 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;
- conformità dei materiali a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione.

Art. 7
Modalità e termini

Le istanze dovranno essere presentata dal mese di settembre al mese di dicembre con le modalità che verranno stabilite in un apposito bando. La graduatoria degli ammessi al beneficio verrà pubblicata entro il mese di febbraio dell'anno successivo.

I beneficiari, successivamente alla notifica di ammissibilità, dovranno munirsi del titolo (*Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività*) prescritto dalla legge (T.U. disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) per l'esecuzione dell'intervento e dare formale comunicazione d'inizio lavori ed ultimazione degli stessi al Comune.

Copia del Permesso di costruire, della *Denuncia di inizio attività*, unitamente al rendiconto della spesa sostenuta (fatture o documenti equipollenti regolarmente quietanzati) dovranno essere inviati al Comune per l'adozione del provvedimento definitivo del beneficio contributivo.

Per tali tipologie di intervento non sono ammesse scia

Art. 8
Parametri di selezione

Il responsabile del procedimento approverà la graduatoria entro 2 mesi dal termine ultimo per la presentazione delle domande di contributo in ordine di punteggio totalizzato da ciascuna domanda sulla base dei seguenti criteri di selezione:

- **superficie** (espressa in mq) interessata dall'intervento di recupero: punti disponibili **50**;

Al valore più alto (superficie più elevata, espressa in mq) verranno attribuiti punti 50; agli altri valori verranno attribuiti punteggi direttamente proporzionali secondo la seguente formula: $\text{Punti da attribuire} = (50 / \text{Valore più alto}) \times \text{Valore da valutare}$.

- **valore dell'indicatore della situazione economica equivalente ISEE del soggetto istante:** punti disponibili **50**;

Al valore più basso (valore ISEE più basso, espresso in euro) verranno attribuiti punti **50**; alle altre offerte verranno attribuiti punteggi inversamente proporzionali secondo la seguente formula: $\text{Punti da attribuire} = (50 / \text{valore da valutare}) \times \text{Valore più basso}$.

Nel caso di parità di punteggio sarà dato priorità rispetto ai seguenti parametri:

- a) **priorità agli immobili localizzati nel centro storico ALTO** individuato nell'area perimetrata dal vigente Piano Particolareggiato per il Centro Storico Alto (definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 27/06/1996)
- b) **residenza a Terracina del soggetto richiedente;**
- c) **affidamento ad impresa del territorio;**
- d) **criterio dell'ordine cronologico dell'istanza.**

Nel caso di esaurimento dei fondi stanziati dal Comune per i presenti interventi, all'ultima domanda utilmente collocata in graduatoria verrà concesso il contributo in misura parziale sino alla concorrenza della somma disponibile.

Art. 9 ***Benefici***

Gli interventi di recupero delle facciate del centro storico alto, tecnicamente ammissibili ai sensi delle disposizioni di questo avviso, usufruiranno di una riduzione pari al 100% della Cosap, mentre gli interventi di recupero delle facciate del centro storico in declivio e pianura, tecnicamente ammissibili ai sensi delle disposizioni di questo avviso, usufruiranno, invece, di una riduzione pari al 50% della Cosap, tutti previa esibizione di apposita certificazione dell'ufficio comunale addetto all'edilizia, le occupazioni di suolo pubblico realizzate per l'esecuzione dei lavori di recupero estetico degli edifici del centro storico di cui al presente regolamento.

La riduzione di cui al comma 1 è concessa a tutti gli interventi proposti indipendentemente dagli interventi ammessi a contributo di cui al precedente art. 5.

Per aver diritti al mantenimento della la riduzione di cui al precedente comma, i beneficiari devono produrre, contestualmente alla documentazione di cui all'art. 7 la comunicazione di fine lavori rilasciata dalla Ditta esecutrice, ed apposita certificazione dell'ufficio comunale addetto all'edilizia, attestante l'effettivo recupero della facciata e la conformità degli interventi alle prescrizioni vigenti. Ove ciò non avvenga verranno messi a ruolo per il recupero della stessa.

Art. 10 ***Tinteggiatura periodica***

Il Sindaco periodicamente e per ragioni di decoro urbano, può invitare i cittadini ad eseguire opere di trattamento, mediante tinteggiatura e conformemente alle modalità del presente regolamento, per gli interventi del colore delle superfici di facciata degli edifici di proprietà privata prospicienti spazi pubblici ricadenti nel centro storico.

Art. 11 ***Colorazione delle Facciate***

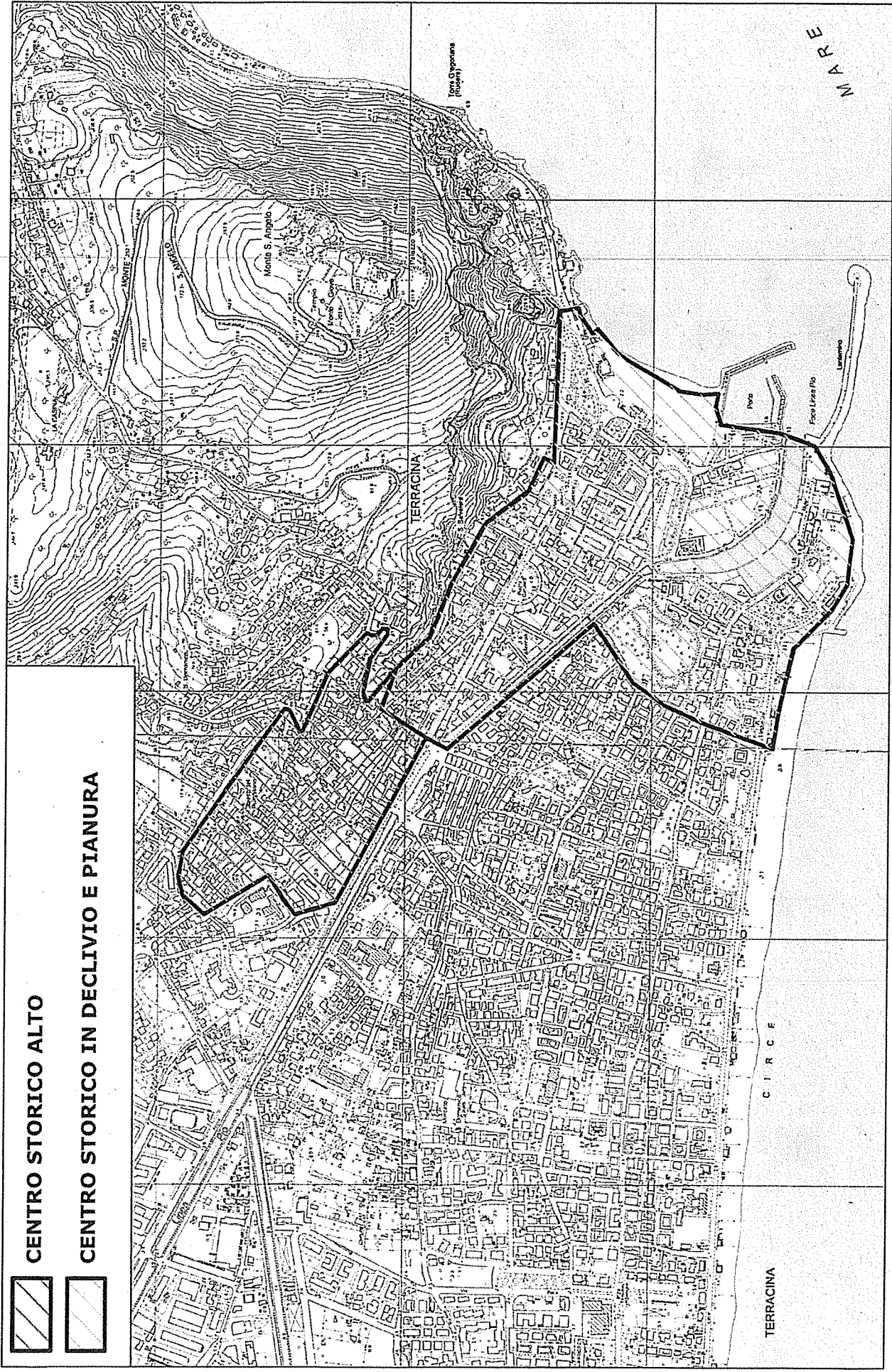
Al fine di creare un quadro generale di riferimento unitario, all'interno del quale stimolare un attento controllo ed un corretto indirizzo di intervento delle tinteggiature sulle facciate, in relazione alla storia, lo stile e l'uso di materiali in epoche passate, in stretta relazione con le modalità e le tecniche di restauro, gli interventi di colorazione delle facciate dovranno rispettare, oltre alle norme contenute nei Piani Particolareggiati del Centro Storico Alto e del Centro Storico in declino e pianura vigenti e le indicazioni fornite dall'ufficio edilizia dell'ente; utili saranno l'esistenza di piani colore redatti o in corso di redazione ciò soprattutto al fine di omogeneizzare i prospetti e le vedute prospettiche.

Le tinteggiature esterne degli edifici, sono subordinati alla presentazione di campioni di riferimento, tra i quali eseguire la scelta e saranno soggetti a Denuncia di inizio attività con riguardo al titolo edilizio necessario.

Allegato 1

Perimetrazione aree

ALLEGATO AL REGOLAMENTO PER IL RECUPERO DELLE FACCIATE DEGLI IMMOBILI



CENTRO STORICO ALTO

CENTRO STORICO IN DECLIVIO E PIANURA

