



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Oggetto: L.R. n. 29/98 e successive modifiche e integrazioni: “Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna” – Bando “Per concessione ed erogazione di un contributo per interventi di recupero, riqualificazione e riuso dell’edificato storico dei centri storici e degli insediamenti storici minori della Sardegna”– Pubblicazione sul sito web delle FAQ aggiornate al 15.09.2011.

Soggetti beneficiari, criteri per la redazione della graduatoria, chiarimenti generali.

Chi può inoltrare la domanda di finanziamento?

La domanda può essere presentata dal proprietario, locatario, comodatario o usufruttuario o comunque da coloro che abbiano anche solo la disponibilità dell’immobile (Art. 2 del Bando), fermo restando la dichiarazione di assenso del proprietario alla realizzazione delle opere.

Chi deve formalmente inoltrare la domanda in caso di edifici plurimmobiliari, anche se non fosse costituito un condominio?

Come previsto dall’art. 2 del Bando, nel caso di edifici plurimmobiliari, la domanda dovrà essere unica e presentata da un rappresentante scelto tra i proprietari e sottoscritta da tutti i proprietari delle unità immobiliari.

Quali dati riportare nella domanda e come viene attribuito il punteggio in caso di edifici plurimmobiliari?

I dati da riportare nella domanda, compilata da un rappresentante scelto tra i proprietari, dovranno essere riferiti al nucleo familiare (per la categoria A) o all’attività (per la categoria B) che produce il maggior punteggio in riferimento ai criteri di selezione indicati nel Bando all’art. 7.

Qualora non si disponesse dell’atto pubblico di proprietà è possibile inoltrare ugualmente l’istanza?

Fatti salvi i diritti di terzi, il proprietario può produrre una dichiarazione sostitutiva di Atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti la proprietà dell’immobile.

Possono presentare istanza per la categoria A anche i soggetti che al momento non risiedono nell’immobile?

Qualora il soggetto che presenta la domanda di finanziamento non sia residente nell’immobile oggetto dell’intervento ma vi intenda andare ad abitare una volta ultimati i lavori, può a tutti gli effetti indicare nell’istanza di essere residente e, solo se collocato utilmente nella graduatoria provvisoria, dovrà presentare un atto di impegno a richiedere la residenza in tale immobile.

L’erogazione del saldo del contributo sarà poi subordinata all’effettivo inoltro al Comune della richiesta di residenza.

Possono presentare istanza per la categoria B anche i soggetti che al momento non sono titolari di attività di nuova apertura nell’edificio oggetto di richiesta di contributo?

Qualora il soggetto che presenta la domanda di finanziamento non sia titolare di attività di nuova apertura nell’immobile oggetto dell’intervento ma intenda adibire l’edificio a nuova attività commerciale e diventare titolare di tale attività una volta ultimati i lavori, può a tutti gli effetti indicare nell’istanza di essere titolare e, solo se collocato utilmente nella graduatoria provvisoria, dovrà presentare un atto di impegno ad aprire l’attività in tale immobile e a diventare titolare di tale attività.

L’erogazione del saldo del contributo sarà poi subordinata all’effettiva sussistenza della titolarità dell’attività succitata, da dimostrare al Comune in cui ricade l’edificio oggetto di richiesta di finanziamento.

In quale categoria di finanziamento (A o B) ricadono i bed and breakfast, essendo attività da svolgere in casa ad integrazione del reddito familiare e per la quale non è necessario avere ne partita IVA ne iscrizione alla camera di commercio, ufficio I.N.P.S. o I.N.A.I.L.?



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Così come specificato dall'art. 2 del Bando, l'intervento in questione rientra nella categoria B in quanto trattasi di una struttura ricettiva extra alberghiera così come definita dalla legge regionale 14 maggio 1984, n. 22 e ss.mm.ii. "Norme per la classificazione delle aziende ricettive".

Come vengono definiti i punteggi per la redazione della graduatoria?

Il punteggio è riferito al soggetto che presenta la domanda e all'immobile interessato dall'intervento. Il richiedente dovrà dichiarare e successivamente dimostrare, la residenza nell'immobile interessato, la consistenza del suo nucleo familiare, l'epoca di costruzione dell'immobile, lo stato di conservazione e la tipologia di restauro.

Modalità di presentazione dell'istanza.

E' necessario allegare il progetto di massima all'istanza di finanziamento?

Ai fini della presentazione dell'istanza di finanziamento, non occorre presentare il progetto, ma compilare e, successivamente, trasmettere la domanda di finanziamento così come previsto dall'art. 6 del Bando; il progetto di massima verrà richiesto solo nel caso in cui il soggetto beneficiario si sarà collocato in posizione utile nella graduatoria provvisoria, ai fini della stesura della graduatoria definitiva.

I documenti di cui all'art. 10 dovranno essere prodotti dal richiedente solo in caso di esito positivo nella fase di controllo?

Così come specificato dall'art. 10 del Bando, solo i soggetti richiedenti, le cui istanze esitate positivamente nella fase di controllo di ricevibilità e ammissibilità e collocate in posizione utile nella graduatoria provvisoria, dovranno fornire la documentazione attestante il possesso dei requisiti di selezione.

Dove trovare e inviare il modulo on-line?

Sul sistema on-line disponibile dalle ore 10,00 del giorno 12.09.2011 sul sito istituzionale della Regione Autonoma della Sardegna all'indirizzo:

<https://www.regione.sardegna.it/index.php?xsl=1739&s=1&v=9&c=9209&sxsl=1714>.

Se il proprietario dell'edificio oggetto di richiesta di contributo delega uno studio tecnico o un professionista per la compilazione della domanda, come si deve comportare il tecnico incaricato?

Esiste la possibilità di inviare più domande?

E' indispensabile registrare al portale ogni singolo utente, pur utilizzando un unico indirizzo e-mail per la ricezione della password. Per la risoluzione di problemi informatici si può contattare il numero telefonico 070 6062279.

Quali sono le modalità di presentazione della domanda e quando devono essere presentati i documenti propedeutici al finanziamento?

Secondo quanto stabilito dall'art. 6 del Bando, la domanda dovrà essere inoltrata sul sistema on-line. Successivamente alla validazione dei dati inseriti, una stampa della domanda dovrà essere trasmessa, a mezzo di raccomandata postale, entro e non oltre il 19/10/2011. Alla domanda dovrà essere allegata solo ed esclusivamente la fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità riferito al richiedente e all'eventuale futuro coniuge.

Nella fase successiva, ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria provvisoria e fino alla concorrenza dei fondi disponibili verrà richiesta la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di ammissibilità e dei criteri di selezione dichiarati in sede di domanda, nonché dell'Allegato B. La documentazione richiesta dovrà essere trasmessa alla Regione, secondo le modalità che saranno indicate, a pena di decadenza del finanziamento, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della suddetta comunicazione.

Qualora il richiedente abbia la sola disponibilità dell'immobile oggetto di richiesta dovrà allegare alla domanda l'assenso della proprietà all'esecuzione delle opere?

Nel caso in cui, nella domanda on line, venga indicata la "disponibilità" dell'immobile oggetto di richiesta, dovrà essere dichiarato nel passaggio successivo l'assenso della proprietà all'esecuzione delle opere. Il documento di assenso in originale dovrà essere allegato alla domanda cartacea da inoltrare entro il 19/10/2011.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Cumulabilità del finanziamento con altri bandi o iniziative.

E' possibile finanziare lavori per i quali è stato richiesto un mutuo?

La concessione dei contributi per il recupero primario degli edifici è cumulabile con la concessione di un mutuo regionale.

E' possibile ottenere il finanziamento della L.R. 29/98 anche se l'edificio ha già usufruito di finanziamenti a valere sulla medesima Legge in precedenti annualità?

La concessione di contributi per il recupero primario a valere su altri bandi di finanziamento ai sensi della Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29 non preclude la possibilità di partecipare al presente Bando. Nel caso in cui il soggetto proponente si è già avvalso di contributi per il recupero primario a valere su altri Bandi di finanziamento ai sensi della Legge Regionale 13 ottobre 1998, n. 29, sarà possibile presentare istanza di finanziamento qualora le opere da realizzare siano diverse da quelle per cui si è beneficiato delle risorse nelle precedenti annualità.

Il contributo e' cumulabile con altri contributi per il recupero del centro storico?

Nel caso in cui il soggetto proponente si avvalga, o intenda avvalersi, di ulteriori agevolazioni pubbliche per la realizzazione dell'intervento di recupero, la cifra sulla quale richiedere il finanziamento deve essere al netto di tali importi, cioè deve riguardare le spese effettivamente e definitivamente sostenute. Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse verranno esibite all'amministrazione comunale al momento della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito.

Inoltre, l'istanza di finanziamento sarà ammissibile qualora le opere da realizzare siano diverse da quelle per cui si è beneficiato di altre risorse pubbliche.

Importi finanziabili dal Bando.

Quali sono gli importi massimi finanziabili dal Bando?

L'importo massimo del contributo è pari a € 40.000 per le seguenti tipologie di lavori:

- il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, fino al 60% (sessanta per cento) della spesa complessiva per tale tipologia di opere;
- il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), fino al 20% (venti per cento) della spesa complessiva per tale tipologia di opere;
- inoltre per gli edifici plurimmobiliari: anche il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale (scale e androni condominiali), nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni, fino al 20% (venti per cento) della spesa complessiva per tale tipologia di opere.

E' possibile variare l'importo del finanziamento successivamente alla data di presentazione della domanda (es. se l'importo dei lavori dovesse variare in seguito alle prescrizioni di autorità competenti al rilascio dei titoli abilitativi)?

Nel caso in cui sopraggiunga un aumento dei costi di realizzazione rispetto a quanto preventivato in sede di presentazione dell'istanza, non sarà possibile chiedere un incremento del finanziamento, poiché il finanziamento assegnato in prima istanza come da graduatoria provvisoria, non potrà subire alcuna modifica.

Il contributo è riferibile anche alle spese per la progettazione delle opere e in che percentuale?

Il contributo è relativo alle spese effettivamente sostenute per la realizzazione dei lavori, incluse le spese tecniche, pertanto sono rimborsabili tutte le spese sostenute per la realizzazione del progetto di recupero purché debitamente fatturate.

Sulla base di quanto previsto dall'art. 14, comma 1 della L.R. 29/98, la partecipazione della Regione al recupero del patrimonio edilizio storico è da calcolarsi sulle spese effettivamente e definitivamente sostenute dal beneficiario, IVA e spese tecniche di progettazione incluse. Pertanto le percentuali di finanziamento delle spese tecniche sono da riferirsi in proporzione alle diverse tipologie di lavorazioni.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Tipologia di immobili finanziabili.

Quali tipologie di immobili sono ammissibili al finanziamento?

Così come previsto dall'art. 4 del Bando, sono ammessi a finanziamento esclusivamente gli interventi su manufatti edilizi antecedenti l'anno 1940 che ricadano all'interno dei centri storici classificati "ZONA A" dai vigenti strumenti urbanistici dei Comuni della Sardegna o all'interno dei "centri di antica e prima formazione" così come individuati dal Piano Paesaggistico Regionale. Dunque, qualsiasi istanza di finanziamento relativa ad edifici risalenti ad un periodo successivo a tale data non sarà ritenuta ammissibile.

L'assenza del Piano Particolareggiato del centro storico può essere motivo di esclusione dal finanziamento?

No, la presenza o meno di un piano particolareggiato non rientra tra i requisiti di ammissibilità.

Il Bando è stato studiato solo per i centri minori, presenti nella lista allegata allo stesso Bando?

No il Bando è rivolto a tutti i Comuni della Sardegna. Così come specificato nell'art. 3 del Bando, è garantita una riserva finanziaria del 70% delle risorse stanziato, per i piccoli Comuni di cui all'Allegato A del Bando.

Sono ammissibili al finanziamento immobili antecedenti al 1940 ma successivamente a tale data oggetto di demolizione e ricostruzione?

L'art. 4 del Bando stabilisce che non saranno finanziabili gli interventi su immobili che abbiano subito demolizioni e ricostruzioni effettuate dopo il 1940, né gli interventi su immobili sui quali siano state realizzate superfetazioni posteriori alla stessa data.

E' ammissibile al finanziamento un'immobile costruito prima del 1940 che abbia subito interventi di ristrutturazione in seguito a tale data?

Se l'edificio in questione, costruito prima del 1940, ha subito interventi di ristrutturazione che non hanno generato superfetazioni, esso può essere ammesso al finanziamento. I lavori di ristrutturazione non sono motivo di esclusione se non hanno determinato variazioni architettoniche all'involucro esterno dell'immobile.

Inoltre, può essere ammesso a finanziamento un edificio, costruito prima del 1940, che ha subito interventi di ristrutturazione che hanno generato superfetazioni, esclusivamente nel caso in cui nel progetto proposto a finanziamento si prevede l'eliminazione di queste.

E' possibile presentare domanda di finanziamento solo per parti dell'immobile, escludendo le superfetazioni?

L'istanza di concessione del contributo deve essere presentata per gli interventi di restauro che riguardano l'immobile (non solo per una sua parte) che abbiano il possesso dei requisiti di ammissibilità previsti dall'art. 4 del Bando. Nel caso specifico, dunque, sarà finanziabile un intervento che, nel contesto di intervento unitario di restauro, preveda anche l'eliminazione di tale superfetazione.

E' possibile accedere al finanziamento anche se sono state realizzate opere interne successive al 1940?

Le opere interne non essendo finanziabili e non influenzando l'involucro esterno dell'immobile non compromettono la possibilità di ottenere il finanziamento in argomento.

Tipologia di interventi finanziabili.

Sono finanziabili i lavori di risanamento conservativo?

Sì, i lavori di risanamento conservativo (DPR 380/2001 art. 3, comma 1, lett. c) sono finanziabili così come previsto dall'art. 5 del Bando.

Quali interventi di recupero primario sono finanziabili?

Gli interventi di recupero primario finanziabili con il presente Bando sono esclusivamente quelli di restauro di cui alla lettera c), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE ED URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Sono finanziabili interventi che comportino aumenti di volumetria, specie se previsti nel Piano Particolareggiato del Centro Storico?

Il Bando non finanzia aumenti di volumetria anche se previsti dal P.P.C.S.

Per quali tipologie di opere è previsto il finanziamento?

Il finanziamento riguarda esclusivamente il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni ed il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche nonché, per gli edifici plurimmobiliari, il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale (scale e androni condominiali) e degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni.

E' possibile finanziare opere interne all'edificio?

Non sono finanziabili opere interne (es: recupero del cortile, recupero degli ambienti interni, modifiche alle stanze e ripristino degli impianti elettrici, idraulici e telefonici).

E' possibile finanziare interventi già regolarmente approvati e per i quali sono già cominciati i lavori?

Non sono ammessi a finanziamento le lavorazioni eseguite in data anteriore alla pubblicazione del presente Bando.

Come certificare la data di costruzione dell'immobile (antecedente 1940).

Come dimostrare che l'immobile è stato edificato prima del 1940?

Mediante la presentazione di documenti cartacei storici attestanti la data di edificazione dell'immobile.

In mancanza di tali documenti è possibile comunque stabilire se l'edificio risale a prima del 1940, attraverso la consultazione della mappa catastale d'impianto dell'Ufficio Tecnico Erariale, risalente alla prima metà XX secolo; pertanto la "documentazione cartografica storica dalla quale si evince inequivocabilmente la data di edificazione dell'immobile" potrebbe essere proprio tale catastale.

Qualora non sia possibile riferirsi alla mappa catastale storica, è possibile richiedere da un tecnico abilitato una relazione tecnica-storica che, sulla base della lettura delle caratteristiche architettoniche dell'immobile e la comparazione con altri edifici risalenti ad epoche certe, attesti l'epoca di costruzione dell'immobile.

La documentazione che dimostra l'età dell'edificio antecedente al 1940 deve essere presentata contestualmente alla domanda?

Ai fini della presentazione dell'istanza non è necessario fornire alcuna documentazione in merito, ma è sufficiente produrre un'autocertificazione. Solo ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria provvisoria verrà richiesta la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di ammissibilità e dei criteri di selezione dichiarati in sede di domanda, come stabilito dall'art. 8 del Bando.