



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO

AREA MANUTENZIONE E LAVORI PUBBLICI



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI INCENTIVI ECONOMICI

PER IL RECUPERO DELLE FACCIATE

DEGLI IMMOBILI DEL CENTRO STORICO

SOMMARIO

Art. 1 - Finalità.....	.....
Art. 2 - Criteri generali.....	.....
Art. 3 - Interventi ammissibili al contributo.....	.....
Art. 4 - Agevolazioni.....	.....
Art. 5 - Condizioni di partecipazione e di validità degli interventi.....	.....
Art. 6 - Presentazione delle domande di ammissione al contributo.....	.....
Art. 7 - Termini del procedimento .....	.....
Art. 8 - Termini per l'esecuzione dei lavori.....	.....
Art. 9 - Documentazione richiesta per l'erogazione del contributo.....	.....
Art. 10 - Modalità di erogazione del contributo.....	.....
Art. 11 - Decadenza del contributo.....	.....
Art. 12 – Disposizioni Finali.....	.....



Art. 1 - FINALITÀ

Il presente bando 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 Lovere individuato nell'area perimetrata dal vigente Piano di Governo del territorio come Nucleo di Antica Formazione circoscritto agli edifici ricompresi nell'elenco delle vie all'allegato B e comunque comprese nella Tavola C3 del Piano delle Regole del PGT del Comune di Lovere.

Art. 2 - CRITERI GENERALI

L'incentivo sarà riconosciuto al proprietario del fabbricato, secondo i termini e le modalità descritte nei successivi articoli e secondo le seguenti modalità inderogabili:

- Sono compresi solo gli edifici residenziali e commerciali ricadenti all'interno del perimetro individuato dal vigente strumento urbanistico come Nucleo di Antica Formazione (All. B).
- Per interventi di ristrutturazione edilizia, così come previsto dall'art. 3 lett. D) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'art. 27 comma 1 lett. D) L.R. 31 maggio 2005 n. 12, con esclusione di interventi che prevedano la demolizione e la ricostruzione, anche fedele, dell'edificio esistente.
- Gli interventi dovranno riguardare edifici non oggetto di condono edilizio, oppure, anche edifici condonati purché le opere previste non modifichino la logica storico-compositiva delle facciate.
- Per interventi che prevedano il rifacimento delle facciate degli edifici, anche attraverso la tinteggiatura delle stesse, senza modificare l'aspetto compositivo storico-filologico.
- Per interventi che prevedano l'eliminazione di superfetazioni esistenti ed il ripristino di elementi tecnici e tecnologici ammalorati.
- Interventi che prevedano anche l'incassamento dei cavi elettrici, telefonici e tubi del gas.

Art. 3 - INTERVENTI AMMISSIBILI A CONTRIBUTO

Sono finanziabili unicamente gli interventi realizzati sull'intera facciata o che comunque interessino una porzione di edificio chiaramente individuabile come facciata intera. Si considerano ammissibili anche gli interventi parziali, che però



interessino la porzione non recuperata di una facciata, la cui parte rimanente è già stata recuperata.

Sono esclusi dal contributo gli interventi su fronti interni privati, verso cortili e cavedi, nonché interventi con caratteristiche di provvisorietà.

Tutti gli interventi ritenuti idonei possono beneficiare del contributo sia che essi riguardino interventi sulle sole facciate, sia che riguardino interventi edilizi estesi all'intero edificio. In tale ultimo caso, il contributo sarà erogato esclusivamente in relazione alle opere che interessano la facciata.

Gli interventi ammessi, quindi, sono:

1. Restauro e/o ripristino delle superfici:

- 1.1 Intonaci
- 1.2 Faccia vista in laterizio/pietra
- 1.3 Tinteggiature
- 1.4 Elementi lapidei e in laterizio (soglie, davanzali, parapetti,...)
- 1.5 Impianto pittorico e decorativo (membrature e modanature architettoniche: colonne, capitelli, basi, cornici, zoccoli, ...)

2 Restauro e/o ripristino degli elementi di finitura

- 2.1 Elementi lignei (porte, portoni, telai delle finestre, scuri,
- 2.2 Elementi metallici (ringhiere, inferriate, catene,)

3 Restauro, sostituzione, mitigazione o eliminazione degli elementi tecnologici privati:

- 3.1 Corpi illuminanti
- 3.2 Gronde, pluviali e lattonerie
- 3.3 Impianti tecnologici (condizionamento, impianto TV, impianto elettrico, vano contatori...)
- 3.4 Impianti tecnici (campanelli, citofoni, videocitofoni,...)
- 3.5 Intubamento impianti esistenti, fonte di degrado

ART.4 - AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni, sono le seguenti:

- 1) Quelle previste nei regolamenti dei singoli tributi.
- 2) Contributo erogato dal comune di Lovere tramite il presente bando promosso dalla Consulta comunale "Agenzia per il Centro Storico".



ART.5 - 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 bando sono stabilite in base ai seguenti criteri:

- rispondenza alle finalità del presente bando;
- 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 al CAPO II del Piano delle Regole (norme tecniche di Attuazione, manuale del restauro ecc.. del vigente PGT);
- conformità dei materiali a quanto stabilito al CAPO II del Piano delle Regole (norme tecniche di Attuazione, manuale del restauro ecc.. del vigente PGT) e del Regolamento Edilizio.

Art. 6 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI AMMISSIONE AL CONTRIBUTO

Le domande di ammissione al contributo, che ha attualmente importo disponibile di €17.000,00, **devono essere presentate al protocollo del Comune**

entro le ore 12,00 del giorno 14/12/2016

La richiesta dovrà indicare:

- dati anagrafici del richiedente;
- individuazione dell'Ambito Territoriale di intervento dell'edificio;
- titolo di proprietà o dichiarazione attestante la proprietà dell'edificio. In caso di condominio, copia del verbale dell'assemblea condominiale approvante l'esecuzione dei lavori ed elenco dei proprietari che costituiscono il condominio; eventuale delega di tutti i proprietari a colui che supplisce alla figura dell'amministratore; tale ultima documentazione non deve essere prodotta nel caso l'intervento fosse già stato assentito dal comune con idonea istanza autorizzativa.
- relazione tecnica illustrativa con allegata documentazione fotografica e preventivo di spesa, comprensivo di IVA, redatto sulla base del Prezziario della Camera di Commercio di Bergamo del semestre precedente alla presentazione della domanda. Nell'ipotesi di lavori e/o forniture non contemplati nei succitati prezziari, si richiederà l'analisi dei prezzi.



Art. 7 - TERMINI DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento istituisce apposita **COMMISSIONE VALUTATIVA** (operante a titolo gratuito) composta da:

n. 3 tecnici indicati dalla Consulta comunale "Agenzia per il Centro Storico", garantendo le pari opportunità.

n. 2 Responsabili del Servizio "Area Manutenzioni e Lavori Pubblici" ed "Area Gestione del Territorio".

Il Responsabile del Procedimento, verificata la sussistenza delle condizioni per richiedere gli incentivi, e valutati gli atti allegati alla richiesta, inoltra la documentazione alla Commissione Valutativa, che redige la relativa graduatoria e stabilisce l'ammontare del contributo in base ai criteri riportati nel presente bando. La graduatoria verrà resa pubblica entro il 20/12/2016 con apposito Atto di Approvazione predisposto dal Responsabile del Servizio "Area Manutenzioni e Lavori Pubblici".

Il contributo verrà elargito solo a lavori ultimati, e dopo regolare verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale "Area Manutenzioni e Lavori Pubblici" dei lavori eseguiti e della corrispondenza degli stessi ai progetti presentati ed approvati.

In caso di esito positivo il contributo sarà liquidato al proprietario entro 90 giorni dalla data di fine lavori.

In caso di esito negativo, sarà data comunicazione scritta e motivata di rigetto dell'istanza.

Le agevolazioni ed i contributi verranno concessi per lavori eseguiti e certificati da ditte specializzate.

La graduatoria per l'assegnazione dei contributi previsti sarà stilata sulla base dei seguenti criteri:

Tab. 1

LIVELLO DI DEGRADO DELLA FACCIATA E DEGLI ELEMENTI TECNICI/TECNOLOGICI	
Livello di degrado alto	10 punti
Livello di degrado medio	5 punti
Livello di degrado basso	2 punti

Tab. 2

RESTAURO/RECUPERO ELEMENTI ARCHITETTONICI CON COMPROVATA VALENZA STORICA	
Affreschi	5 punti
Capitelli, Ornamenti, inferriate, portali, colonne, ecc...	5 punti



Tab. 3

CARATTERE DI URGENZA INTERVENTO	
Dovuto a condizioni legate alla messa in sicurezza	5 punti
Eliminaz. di fenomeni metereologici che si riversano sul suolo pubblico	5 punti
Rimozione elementi nocivi: cemento amianto ecc..	5 punti

Tab. 4

ASSEGNAZIONE IN FUNZIONE DELLA RESIDENZIALITA'	
Residenza del richiedente proprietario all'interno del fabbricato oggetto di richiesta di incentivo	2 punti

Tab. 5

ASSEGNAZIONE IN FUNZIONE DELL'ELIMINAZIONE DI SUPERFETAZIONI	
Eliminazione superfetazioni ed elementi individuati come al Capo I Art. 2 Comma 5 del Manuale del Restauro allegato al Reg. Edilizio	3 punti

Tab. 6

ASSEGNAZIONE IN FUNZIONE DELL'ELIMINAZIONE CAVIDOTTI IN FACCIATA	
Eliminazione cavidotti in facciata mediante inserimento in tubazioni murate nella facciata stessa	5 punti

Tab. 7

ASSEGNAZIONE IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO	
Manutenzione Straordinaria, restauro, risanamento	5 punti
Manutenzione Ordinaria	1 punto

Tab. 8

ASSEGNAZIONE IN PRESENZA DI COMPROVATA ESISTENZA DI TRACCE DI VALENZA STORICO/ARTISTICA	
Comprovata valenza storico/artistica ALTA	12 punti
Comprovata valenza storico/artistica MEDIA	8 punti
Comprovata valenza storico/artistica BASSA	5 punti

Tab. 9

BONUS ASSOCIATO ALLA PREGRESSA DISPONIBILITA' DEL BENE ALLA PARTECIPAZIONE DI EVENTI VOLTI ALLA PROMOZIONE DEL TERRITORIO (LOVERE ARTS, FESTIVAL DEI BORGHI, ETC.)	
Avvenuta adesione alle iniziative di promozione del territorio.	5 punti

Tab. 10

BONUS ASSOCIATO ALLA PRESENZA NELL'EDIFICIO DI ATTIVITA' COMMERCIALE	
Presenza di attività commerciale e/o locale da adibire ad attività commerciale nell'edificio soggetto ad intervento. Per ciascuna attività presente.	3 punti

Qualora durante l'esecuzione di qualsiasi intervento eseguito su immobili posti all'interno del Centro Storico dovessero rinvenire tracce di valenza storico/artistica non



preventivamente accertate in sede di richiesta di concessione del contributo incentivi, dovrà essere fatta immediata comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento, che provvederà a convocare la Commissione Valutativa e nel caso la competente Soprintendenza.

In caso di edificio vincolato ai sensi D.Lgs 42/2004, il richiedente, qualora in possesso dei necessari requisiti, potrà decidere se inviare apposita domanda direttamente all'Ente competente per richiedere il contributo a fondo perduto sulle sole opere di restauro su edifici vincolati (Testo Unico dei Beni Culturali, D.P.R. n. 42 del 22 gennaio 2004 e Decreto Ministeriale applicativo della stessa).

L'assegnazione delle eventuali somme stanziata dal presente bando per gli aventi diritto, inseriti nelle graduatorie che verranno redatte, non esclude l'ottenimento di altri contributi/agevolazioni fiscali.

Le domande che non avranno raggiunto il punteggio minimo di 8 punti saranno escluse dall'incentivo.

Per il periodo di apertura del bando saranno ammesse a contributo le domande anche per i lavori già autorizzati ed iniziati a partire dal **1 ottobre 2015**, che rientreranno nell'apposita graduatoria sino ad esaurimento dell'ammontare dell'incentivo per la somma stanziata totale, e suddivisa secondo i criteri indicati nel presente articolo.

In caso di parità di punteggio conseguito, saranno considerate le domande in base alla data di presentazione al protocollo del Comune.

La graduatoria verrà esposta all'Albo Online e sul sito internet del Comune e comunicata agli interessati.

Nei casi di rinuncia agli incentivi, si provvederà a finanziare i successivi interventi in graduatoria ritenuti ammissibili e rimasti esclusi per esaurimento dei fondi. Successivamente l'Ufficio provvederà a comunicare agli interessati l'assegnazione del contributo, l'entità e le condizioni per l'erogazione.

L'ammontare dell'incentivo sarà determinato suddividendo l'importo totale del bando stanziato di € 17.000,00 in due gruppi di intervento:

1. Per il primo gruppo di intervento verranno stanziati complessivi € 3.500,00 + € 3.500,00 destinati ad incentivare n. 2 interventi su fabbricati appartenenti al centro storico nel caso di edificio con comprovata presenza di tracce di valenza storico/artistica. Per ogni intervento inserito in graduatoria sarà riconosciuto un contributo massimo pari al



40% delle spese preventivate (IVA compresa), ma, in ogni caso, non superiore a €3.500,00 per ogni richiesta pervenuta. Qualora la quota disponibile di € 7.000,00 non fosse totalmente assegnata ai singoli 2 interventi in graduatoria, la restante parte di contributo si sommerà alla quota disponibile relativa agli incentivi assegnabili al secondo gruppo.

2. Per il secondo gruppo di intervento verranno stanziati i restanti € 10.000,00. Questi ultimi saranno destinati ad incentivare gli interventi sugli altri edifici inseriti in graduatoria aventi i necessari requisiti di assegnazione. Per ogni intervento sarà riconosciuto un contributo pari al 25% delle spese preventivate (IVA compresa), ma, comunque, non superiore a € 2.500,00 per ogni richiesta pervenuta fino alla concorrenza dell'importo massimo disponibile per l'esercizio finanziario di pertinenza.

Art. 8 TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I soggetti assegnatari del contributo dovranno terminare i lavori oggetto di contributo entro e non oltre il termine perentorio di 1 anno dalla data di ricezione della comunicazione di ammissione al 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, e comunque non oltre la data di validità del titolo abilitativo.

In caso di mancato rispetto di tale termine, il contributo decadrà immediatamente ed autonomamente.

Nel caso di varianti in corso d'opera riguardanti gli interventi inerenti gli elementi di assegnazione di punteggio che potrebbero portare ad una variazione della graduatoria, dovrà essere fatta immediata comunicazione all'ufficio tecnico che, sulla base dei criteri di assegnazione, aggiornerà il punteggio attribuito. Il Responsabile del Procedimento provvederà a convocare la Commissione Valutativa nel caso in cui risulti necessaria una rideterminazione del punteggio e modifica dell'assegnazione in graduatoria degli aventi diritto. Tale variazione è consentita solo in diminuzione del contributo precedentemente comunicato, non in aumento.

In tal caso il termine di 1 anno per l'esecuzione dei lavori viene considerato dalla data della comunicazione della nuova graduatoria.



Art. 9 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Al fine di procedere all'erogazione del contributo, gli assegnatari dello stesso dovranno far pervenire al Comune di Lovere entro 30 giorni dalla fine dei lavori, la seguente documentazione:

- a) copie conformi agli originali di regolari fatture debitamente quietanziate, relative ai lavori finanziati. In caso di minore spesa sostenuta rispetto a quanto previsto a progetto, il contributo verrà rideterminato in proporzione, sempre in osservanza a quanto riportato all'art. 7 ultimo paragrafo del bando;
- b) dichiarazione di fine lavori attestante la chiusura del cantiere;
- c) dichiarazione del direttore dei lavori di regolare esecuzione degli stessi (collaudo);
- d) dichiarazione da parte dell'impresa di aver assolto agli obblighi contributivi e previdenziali.

Nel caso di manutenzione ordinaria la documentazione di cui sopra potrà essere sostituita da specifiche dichiarazioni dell'avente titolo, ad eccezione della documentazione di cui al precedente punto a).

Art. 10 MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo sarà erogato in un'unica soluzione.

Art. 11 DECADENZA DEL CONTRIBUTO

La mancata presentazione oltre i 90 giorni dall'avvenuta fine lavori anche di uno solo dei documenti elencati all'art. 9, determina la decadenza dell'assegnazione del contributo.

La rispettiva quota verrà messa a disposizione per eventuali richiedenti posti in graduatoria.

Allegati:

- A) Tavola di azionamento del Centro Storico estratta dal PGT Vigente
- B) Elenco vie perimetrazione area

Lovere, 16 settembre 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

MANUTENZIONI E LAVORI PUBBLICI

Marchi Francesca Ghierici

