

REGIONE LIGURIA – COMUNE DI SANREMO

BANDO AI FINI DELLA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE PER INTERVENTI DI RECUPERO DI EDIFICI RESIDENZIALI PRIVATI DA RICOMPREDERE NELLA PROPOSTA DELLA REGIONE LIGURIA DI “PROGRAMMA INNOVATIVO PER LA QUALITA’ DELL’ABITARE” PER IL QUARTIERE DELLA PIGNA DI SANREMO.

1. Finalità

La Regione Liguria, d’intesa con l’Amministrazione Comunale di Sanremo, intende definire i contenuti di un programma di riqualificazione e sviluppo del centro storico della “Pigna” che possa essere presentato dalla stessa Regione ai fini dell’acquisizione dei finanziamenti previsti per il “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” dal Decreto Ministeriale n. 395 del 16 settembre 2020.

Il programma sarà costituito da un insieme coordinato di interventi e misure finalizzati a porre in essere soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l’arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un’ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo.

Nell’ambito degli obiettivi generali sopra richiamati, il presente bando ha la finalità di individuare, mediante apposita procedura di evidenza pubblica, gli interventi di recupero di immobili residenziali privati da inserire nel Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare del centro storico della Pigna, secondo procedure e modalità coerenti con la normativa regionale di settore dell’Edilizia residenziale Sociale e in particolare con quanto previsto dalla l.r. n. 38/2007 e s.m.i. recante “Organizzazione dell’intervento regionale nel settore abitativo”.

I proprietari degli immobili inseriti nel programma potranno ottenere la concessione di un contributo in conto capitale per la realizzazione degli interventi di recupero degli immobili stessi, secondo le modalità previste nei punti seguenti, fino all’esaurimento del finanziamento che eventualmente sarà concesso ai sensi del citato Decreto n. 395/2020.

La concessione dei contributi è subordinata all’ottenimento dei finanziamenti che a tal fine verranno richiesti ai sensi del citato Decreto n. 395/2020.

2. Ambito ed edifici interessati

Possono essere inseriti nel programma gli interventi di recupero degli edifici a prevalente o totale destinazione residenziale compresi all’interno dell’ambito indicato nella allegata planimetria, Tav. 1.

3. Interventi ammissibili a contributo

Recupero delle parti comuni degli edifici:

Possono essere inseriti nel programma, e quindi sono ammissibili a contributo, gli interventi di recupero che comportino un risanamento delle parti comuni dell'edificio (facciate, coperture, scale, strutture portanti, impianti), risolvendo le principali problematiche di degrado presenti, con particolare riferimento a presenza di impianti non a norma o inadeguati, problematiche di dissesto strutturale, problematiche igienico-sanitarie, degrado delle finiture, presenza di superfetazioni, etc., nonché promuovendo il miglioramento sismico e l'efficientamento energetico degli immobili

Gli interventi finanziabili devono essere conformi alle prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale vigente.

Il Comune ha facoltà di prescrivere, ai fini dell'ottenimento del contributo, che gli interventi proposti dai proprietari dell'edificio

- a) siano integrati con gli ulteriori interventi ritenuti necessari, sulla base delle analisi effettuate, a conseguire un risanamento sostanziale dell'edificio;
- b) siano effettuate con criteri progettuali e con tecniche e materiali tradizionali rispettosi delle caratteristiche storiche e architettoniche degli edifici e dei caratteri di pregio storico e paesistico della Pigna.

Recupero di singole unità immobiliari a destinazione residenziale:

Possono essere inseriti nel programma, e quindi sono ammissibili a contributo, gli interventi di recupero di singole unità immobiliari a destinazione residenziale a condizione che tutte le parti comuni dell'edificio in cui sono inserite siano in sufficienti condizioni di manutenzione e di efficienza, ovvero che l'intervento di recupero delle parti comuni sia inserito nel programma.

In entrambi i casi sopraindicati non sono ammessi interventi di recupero che risultino iniziati in data antecedente la data di emanazione del presente bando.

4. Spese ammissibili e misura del contributo

Le spese sostenute per gli interventi di recupero sono ammesse secondo quanto previsto all'art. 22 della l.r. 38/2007 e s.m.i. In particolare sono ammesse le spese relative ad indagini preliminari, opere edili ed impiantistiche, spese tecniche ed oneri accessori. L'IVA è ammessa a contributo qualora non possa essere portata in detrazione dal soggetto beneficiario. I costi per lavori sono ammessi entro il limite dei costi desumibili dal Prezzario delle opere edili e impiantistiche della Regione Liguria.

Non sono ammessi a contributo gli interventi che già usufruiscono, per le stesse opere, di altro contributo in conto capitale e/o in conto interessi concesso dallo Stato o da altro Ente pubblico, ad eccezione dei contributi di cui al D.Lgs. n. 42/2004 eventualmente erogati dalla competente Soprintendenza per immobili che ne hanno diritto, che sono sempre cumulabili con i contributi previsti dal presente bando. Sono altresì cumulabili le detrazioni fiscali previste dalla vigente normativa sulle imposte sui redditi, con il limite di seguito previsto per il c.d. "superbonus 110%".

Il contributo concedibile è previsto nella seguente misura:

- per gli interventi di recupero primario dei fabbricati e delle loro parti comuni: nella misura del 40% delle spese ammissibili, con le seguenti deroghe:
 - il contributo è ridotto al 15% per gli interventi ammessi a fruire del c.d. "superbonus 110%";
 - il contributo è incrementato al 50% per gli interventi di consolidamento dei fabbricati eseguiti in ottemperanza ad Ordinanze sindacali di messa in sicurezza

- per gli interventi di recupero di singole unità immobiliari a destinazione residenziale prima casa: nella misura del 35% delle spese ammissibili.

5. Requisiti di ammissibilità ed obblighi dei beneficiari

Il contributo spetta ai proprietari delle singole unità immobiliari, che risultino in possesso dei seguenti requisiti e che si impegnino a rispettare i seguenti obblighi:

per gli interventi di recupero delle parti comuni degli edifici:

a) siano proprietari di unità immobiliari a destinazione residenziale e si obblighino a destinare le stesse ad uso prima casa ovvero ad uso abitativo di soggetti aventi l'attività lavorativa principale nel Comune di Sanremo o nei Comuni con lo stesso confinanti, per un periodo di cinque anni dalla conclusione dei lavori, tramite utilizzo diretto o tramite regolari contratti di locazione ai sensi delle vigenti normative in materia di locazioni;

ovvero:

- siano proprietari di unità immobiliari destinate ad uso diverso da quello residenziale di cui alla precedente lett. a), purché nell'edificio il complesso delle superfici utili a destinazione residenziale di cui alla lett. a) sia superiore al 50%

per gli interventi di recupero di singole unità immobiliari a destinazione residenziale:

- a) cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione europea oppure cittadinanza di Paesi che non aderiscono all'unione Europea, in regola con le vigenti norme in materia di immigrazione;
- b) residenza o attività lavorativa esclusiva e principale in un Comune appartenente all'Ambito territoriale di utenza dell'intervento, come individuato dalla D.G.R. n. 1263 del 26.10.2001;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nell'ambito territoriale provinciale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare secondo le caratteristiche stabilite dalla seguente tabella. E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/7 e A/9. E' viceversa da considerare inadeguato l'alloggio dichiarato inagibile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, allorché un componente del nucleo familiare sia disabile.

Alloggio adeguato o non adeguato							
Numero componenti del nucleo familiare	Numero stanze dell'abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
più di 8	X	X	X	X	X		

X: Condizioni di inidoneità degli alloggi

d) la situazione economica del nucleo familiare (ISEE), calcolata secondo le normative vigenti, non superiore ad € 30.000,00 ovvero ad € 36.000,00 in caso di un nucleo monocomponente.

e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o in locazione di alloggi realizzati con contributo pubblico o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile senza aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno. Tale requisito non è richiesto per i soggetti già membri di nuclei familiari che hanno fruito di contributi o finanziamenti per l'abitazione rimasta in proprietà ad altro membro del nucleo familiare originario.

- si obblighino, ai sensi della vigente normativa dell'edilizia agevolata, tramite la sottoscrizione di apposito atto unilaterale d'obbligo, ad adibire l'alloggio quale prima casa del proprio nucleo familiare per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di ultimazione delle opere di recupero.

6. Procedure per la presentazione delle domande

Le domande di contributo, complete della documentazione di cui ai commi successivi, devono essere presentate al Comune di Sanremo, presso lo sportello a tal fine attivato in Piazza Nota civ. 2, presso il Museo Civico, **dal 01 febbraio al 26 febbraio 2021**.

Le domande devono contenere la seguente documentazione:

per gli interventi di recupero delle parti comuni degli edifici:

- 1) richiesta di partecipazione al bando, secondo l'allegato Modulo A;
- 2) progetto preliminare dell'intervento di recupero dell'edificio, firmato dal progettista, comprensivo di: breve relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici, fotografie dello stato di fatto, stima dei costi di intervento, calcolo del volume dell'edificio (indicando separatamente il volume delle unità immobiliari e quello delle parti comuni), calcolo della superficie complessiva dell'edificio;
- 3) riparto dei costi previsti (comprensivi di spese tecniche e oneri accessori) tra i proprietari delle diverse unità immobiliari;
- 4) copia semplice della delibera dell'Assemblea condominiale con la quale viene decisa la realizzazione degli interventi, così come descritti nel progetto presentato, eventualmente sottoposta alla condizione di assegnazione del contributo da parte del Comune;
- 5) domande di contributo dei proprietari delle singole unità immobiliari presenti nell'edificio che risultino in possesso dei requisiti previsti al punto 5. del presente bando e che si impegnino a rispettare gli obblighi ivi previsti, predisposte secondo l'allegato Modulo B. Le domande di contributo possono essere presentate anche solo da una parte dei proprietari delle unità immobiliari presenti nell'edificio.

per gli interventi di recupero delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale:

- 1) domanda di contributo del proprietario, secondo l'allegato Modulo C;
- 2) progetto preliminare dell'intervento di recupero dell'alloggio, firmato dal progettista, comprensivo di: breve relazione tecnico-descrittiva, elaborati grafici, fotografie dello stato di fatto, stima dei costi di intervento;

3) dichiarazione, firmata dal progettista, circa il sufficiente stato di manutenzione e di efficienza delle parti comuni dell'edificio, nel caso in cui l'intervento sull'alloggio non sia contestuale a quello di recupero delle parti comuni dell'edificio;

7. Istruttoria delle domande e concessione del contributo

Alle domande istruite verranno assegnate, secondo l'ordine di graduatoria, le risorse finanziarie concesse dallo Stato per l'attuazione del programma di cui al punto **1.** del presente bando, fino a esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande istruite con esito positivo verranno ordinate in una graduatoria sulla base dell'ordine cronologico di presentazione con priorità per gli edifici situati sui percorsi e sulle piazze prioritarie al fine del miglioramento dell'accessibilità indicate nella planimetria allegata (Tavola_01).

Ai singoli beneficiari, verrà comunicata per iscritto, tramite lettera raccomandata o – ove disponibile – posta elettronica certificata, la concessione del contributo.

Eventuali esclusioni, rinunce, revoche o decadenze renderanno beneficiari i partecipanti seguenti in graduatoria.

8. Liquidazione del contributo

Il contributo dovuto verrà liquidato secondo le modalità gestionali che saranno indicate nel programma.

9. Informazioni e documentazione

Per informazioni e documentazione è possibile rivolgersi allo **sportello** a tal fine attivato in **Piazza Nota civ. 2**, presso il Museo Civico, che sarà aperto:

- **dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,00**
- **il martedì, giovedì e venerdì pomeriggio dalle 15,00 alle 18,00**

Per informazioni è altresì possibile rivolgersi ai seguenti contatti:

- e-mail: ufficiocasa.bandopigna@comunedisanremo.it
- Tel.: **0184.580700**
- Cell.: **3341041786**