



# COMUNE di LA MADDALENA

## Prov. di Olbia-Tempio

Direzione Opere Pubbliche e Direzione della Tutela e Sviluppo Territoriale

Dirigente Ing. Giovanni Nicola Cossu

Tel. 0789-790635 – fax 0789-790657

e – mail : [dirigente.cossu@comunelamaddalena.it](mailto:dirigente.cossu@comunelamaddalena.it)

e-mail pec : [lavoripubblici@pec.comunelamaddalena.it](mailto:lavoripubblici@pec.comunelamaddalena.it)

## AVVISO

### BANDO 2015

#### L.R. 13 ottobre 1998, n. 29 “Tutela e valorizzazione dei Centri Storici della Sardegna”

**Manifestazione d’interesse per interventi di Recupero Primario di fabbricati ricadenti nel Centro Storico - "Centro matrice" (centro di antica e prima formazione) in esecuzione della Del.G.RAS N. 40/9 del 07.08.2015 e del bando pubblico allegato alla Determinazione n. 2460/SDA del 24.09.2015 della Regione a.Sardegna Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica**

#### SI RENDE NOTO

che, il Comune di La Maddalena intende promuovere un Programma Integrato di valorizzazione del Centro Matrice (di Antica e Prima Formazione) coordinando opere infrastrutturali pubbliche di rilevanza strategica e interventi di Recupero Primario del patrimonio edilizio pubblico e/o privato.

#### Articolo 1.

##### Finalità

Con il presente Avviso si intende costituire l’elenco delle proposte di intervento di Recupero Primario dell’edificato storico che comporranno il Programma Integrato di valorizzazione del Centro di Antica e Prima Formazione del Comune di La Maddalena per l’impiego delle risorse finanziarie previste dal Bando regionale, al fine di favorire la riqualificazione ed il riuso del Centro Storico cittadino nel rispetto e salvaguardia dei suoi peculiari aspetti storici e architettonici.

La presentazione della proposta di intervento di Recupero Primario non è vincolante per il Comune di La Maddalena, il quale provvede all’erogazione del contributi ai cittadini beneficiari solo qualora il Programma Integrato sia finanziato e i relativi contributi erogati dalla Regione A.Sardegna.

#### Articolo 2.

##### Tipologia di intervento ammissibile

I contributi sono destinati esclusivamente a interventi di **Recupero Primario(R.P.)** su edifici ubicati all'interno del Centro matrice del Comune di La Maddalena così come individuato nella Det.RAS Ass.EE.LL.Urbanistica n° 768/DG del 30/07/2007 dal titolo : “ Atto ricognitivo riguardante la perimetrazione del Centro di antica e prima formazione del Comune di La Maddalena”, ed edificati, a pena di esclusione dalla selezione, prima del 1940.

Per **Recupero Primario(R.P.)**, ai sensi dell'art.14 della L.R. 29/1998 e ss.mm.ii., si intende il recupero della funzionalità dell'edificio dal punto di vista statico, funzionale ed estetico. Si specifica che tali opere di

recupero comprendono complessivamente il consolidamento statico ed il risanamento igienico delle strutture portanti, orizzontali e verticali, incluse le fondazioni, le coperture, le parti comuni degli impianti, gli allacciamenti e la finitura delle dotazioni comuni.

Gli interventi ammessi al **Recupero Primario(R.P.)**, degli edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, secondo le definizioni contenute nell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e di seguito riportate:

**a) "interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

**b) "interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso;

**c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

E' onere del beneficiario ottenere, preliminarmente all'esecuzione degli interventi, qualora prescritto dalle vigenti normative, il titolo abilitativo edilizio e gli eventuali atti, autorizzazioni e nulla osta comunque denominati.

### **Articolo 3.**

#### **Localizzazione degli interventi**

I contributi sono destinati esclusivamente a interventi di recupero primario su edifici ubicati all'interno del Centro matrice del Comune di La Maddalena edificati, a pena di esclusione dalla selezione, **prima del 1940.**

### **Articolo 4.**

#### **Ammontare del contributo e spese ammissibili**

Negli interventi di Recupero Primario del patrimonio edilizio pubblico e/o privato, sono finanziabili esclusivamente le seguenti tipologie di interventi:

**- per gli edifici unimmobiliari:**

- a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, **fino al 60%** della spesa complessiva;
- b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), **fino al 20%** della spesa complessiva.

**- per gli edifici plurimmobiliari:**

- a) il restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni, **fino al 60%** della spesa complessiva;
- b) il restauro e l'adeguamento degli allacciamenti alle reti pubbliche (acquedotto, fognatura, ecc.), **fino al 20%** della spesa complessiva.
- c) il restauro e l'adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticale e orizzontale, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni, **fino al 20%** della spesa complessiva.

Oltre le spese per le opere, sono finanziabili inoltre le spese tecniche (a titolo esemplificativo: progettazione, direzione lavori) e l'I.V.A., solo se il costo è stato effettivamente e definitivamente sostenuto. Le suddette spese devono essere sostenute successivamente alla data di pubblicazione del Bando regionale ovvero successivamente al 24/09/2015.

I contributi non sono cumulabili con quelli concessi a qualsiasi titolo in relazioni a precedenti iniziative in attuazione della L.R. 29/98 e s.m.i. "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna"; tuttavia, qualora siano state concesse altre provvidenze previste da leggi nazionali e regionali per interventi relativi

all'immobile oggetto di recupero, l'erogazione complessiva non può superare la spesa effettivamente sostenuta. Pertanto il contributo è pari alla effettiva spesa residua, nei limiti sopra indicati, non coperta da altri contributi specifici.

#### **Articolo 5.**

##### **Modalità di erogazione**

L'Amministrazione Comunale provvederà all'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari ad ultimazione dei lavori ed entro 60 giorni dal ricevimento di tutta la documentazione di seguito elencata.

In particolare il beneficiario dovrà presentare al Comune di La Maddalena, entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori:

- a) certificato di fine lavori;
- b) certificato di regolare esecuzione e relazione particolareggiata di collaudo delle opere eseguite, con particolare riferimento alle singole voci del computo metrico, redatta a firma dal Direttore dei lavori;
- c) copia conforme all'originale del contratto con la Ditta/Impresa esecutrice dei lavori (ove stipulato);
- d) copia conforme all'originale delle fatture quietanzate e/o delle fatture corredate dalle ricevute di avvenuto bonifico bancario relative alle spese sostenute per la realizzazione degli interventi in questione;
- e) esauriente documentazione fotografica dei lavori eseguiti;
- f) scheda di liquidazione: contenete i dati dell'istituto bancario (nominativo e sede della filiale) e i dati del conto corrente (codice IBAN) posseduto dal beneficiario sul quale verranno eseguiti i versamenti relativi al contributo.

L'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione, da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di Recupero Primario, previa acquisizione di regolare titolo abilitativo.

Le spese effettuate per la realizzazione delle opere finanziate devono essere documentate con fatture quietanzate per un importo pari al totale delle opere; esse devono essere trasmesse alla Direzione Tutela e Sviluppo Territoriale del Comune, all'atto della verifica da parte di questa della conformità dei lavori al progetto assentito, come sopra illustrato.

Comportano la decadenza dai contributi ottenuti, e la restituzione delle eventuali anticipazioni ricevute al Comune di La Maddalena, i seguenti casi:

- a) intervento di recupero non realizzato nel suo complesso entro il termine di validità del titolo abilitativo;
  - b) intervento di recupero realizzato in assenza di titolo abilitativo, ove prescritto, ovvero in parziale o totale difformità o in variazione essenziale al titolo abilitativo ottenuto, in assenza di ottenimento del titolo in accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 23/85 entro tre anni dall'inizio dei lavori.
- Ai sensi dell'art. 14 della LR 29/1998 e ss.mm.ii., dovranno altresì essere restituite le somme risultanti in eccesso.

#### **Articolo 6.**

##### **Criteri di priorità per l'erogazione del contributo**

A seguito delle istanze presentate verrà stilata una graduatoria sulla base dei seguenti criteri di scelta prioritaria:

**1) epoca di costruzione dell'edificio;**

**2) recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario;**

**3) tipo di degrado, con priorità secondo il seguente ordine:**

- statico;
- igienico;
- funzionale;
- decoro;

**4) stato di degrado**

- alto;
- medio;
- basso.

**Articolo 7.**

**Documentazione da presentare per la richiesta di partecipazione**

I cittadini interessati, i proprietari o aventi titolo dei fabbricati interni al **Centro matrice di La Maddalena**, possono presentare, entro e non oltre le **ore 13:00 del 07 dicembre 2015**, la propria manifestazione d'interesse per partecipare al **BANDO 2015** per la valorizzazione dell'edificato storico della Sardegna, nel rispetto della L.R. 13 ottobre 1998, n. 29, avente ad oggetto "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna", che prevede la concessione di contributi per il "R.P.-Recupero Primario" degli edifici dei Centri Storici.

Le domande di finanziamento, unitamente alla relativa documentazione, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune, **a mano entro** e non oltre le ore **ore 13:00 del 07 dicembre 2015**. Inoltre possono essere inviate a mezzo del servizio postale (non farà fede il timbro postale bensì la data e l'orario di ricevimento all'Ufficio Protocollo), ovvero a mezzo corriere autorizzato, entro e non oltre la suddetta scadenza, al seguente indirizzo: Comune di La Maddalena, Piazza Garibaldi - cap 07024;

La richiesta di **finanziamento degli interventi di Recupero Primario (RP), ammissibile esclusivamente per gli immobili di epoca antecedente il 1940**, deve essere inoltrata al Comune di La Maddalena e deve contenere **a pena di inammissibilità** la seguente documentazione **in duplice copia**:

- a) la relazione tecnica che descriva, con l'ausilio di idonea documentazione fotografica, atta ad identificare l'immobile sul quale si intende intervenire, lo stato di degrado dell'edificio e metodologia di intervento, a firma di tecnico abilitato;
- b) il progetto preliminare dell'intervento di recupero a firma di un tecnico abilitato costituito da stralcio planimetria catastale, stralcio del Piano Particolareggiato, piante prospetti e sezioni dello stato attuale e della nuova sistemazione;
- c) il computo metrico estimativo delle opere completo di quadro economico, a firma di un tecnico abilitato, basato sul prezzario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti;
- d) documentazione che giustifichi l'epoca di costruzione dell'immobile;
- e) scheda sintetica del singolo intervento di Recupero Primario sulla base dell'Allegato "I";
- f) DVD contenente istanza di finanziamento e tutta la documentazione di cui ai punti a) b) c) d) e).

**APPARE DOVEROSO EVIDENZIARE CHE LA PARTECIPAZIONE AL BANDO 2015, NON PREVEDE L'AUTOMATICO FINANZIAMENTO DELL'ISTANZA, SARÀ DETERMINANTE UNA POSIZIONE UTILE NELLA GRADUATORIA CHE VERRÀ STILATA SUCCESSIVAMENTE E IL FINANZIAMENTO DELL'INTERO PROGRAMMA INTEGRATO DA PARTE DELLA REGIONE A. SARDEGNA:**

LA GRADUATORIA DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO PRIMARIO SARA' REDATTA SULLA BASE DEI SEGUENTI CRITERI. Criterio generale	Parametri di Valutazione	Punteggio massimo
Epoca di costruzione dell'edificio e caratteristiche.	- Di epoca antecedente il 1850, con recupero di elementi di pregio. Punti 40 - Di epoca antecedente il 1850, senza recupero di elementi di pregio. Punti 30 - Di epoca compresa tra il 1850 e il 1900, con recupero di elementi di pregio. Punti 20 - Di epoca compresa tra il 1850 e il 1900, senza recupero di elementi di pregio. Punti 10 - Di epoca compresa tra il 1900 ed il 1940, con recupero di elementi di pregio. Punti 10 - Di epoca compresa tra il 1900 ed il 1940, senza recupero di elementi di pregio. Punti 5	<b>40</b>

<b>recupero di edifici inabitabili che potranno essere riabitati a seguito dei lavori di recupero primario.</b>	edifici aventi superficie utile abitabile maggiore di 100 mq. Adibiti a residenza. Punti 30; - edifici aventi superficie utile abitabile inferiore a 100 mq, adibiti a residenza. Punti 20 - edifici aventi sup. utile abitabile inferiore a 100 mq adibiti a usi diversi dalla residenza. Punti 10	<b>30</b>
<b>tipo di degrado</b>	- statico punti 10 - igienico punti 6 - funzionale e decoro 4	<b>20</b>
<b>stato di degrado</b>	- alto punti 10 - medio punti 5 - basso punti 3	<b>10</b>

Per quanto non previsto nel presente Avviso si farà riferimento alla L.R. 29/98, al Bando 2015 pubblico e relativi allegati alla Det.RAS n°2460/SDA del 24.09.2015 della Regione A. Sardegna-Assessorato Enti Locali Finanze e Urbanistica. Informazioni potranno essere richieste alla Direzione della Tutela e Sviluppo Territoriale comunale negli orari di apertura al pubblico, o tramite mail, la modulistica e il bando con gli allegati è consultabile e reperibile sul sito ufficiale della Regione A.Sardegna, il presente avviso, l'allegato "I" e gli altri allegati, sono scaricabili dal sito del Comune di La Maddalena [www.comune.lamaddalena.ot.it](http://www.comune.lamaddalena.ot.it) .

IL DIRIGENTE

F.to Ing.Giovanni Nicola Cossu

**Allegati :**

- Allegato "I"-Scheda sintetica "Recupero Primario"
- Planimetria "Centro matrice di La Maddalena"
- Schema di Assenso al Piano gestionale
- Schema di Convenzione con i beneficiari

**N.B. : per i Professionisti-tecnici interessati ed incaricati dai privati, gli Uffici della Direzione della Tutela e dello Sviluppo Territoriale di Via Terralugiana, saranno aperti e a disposizione, eccezionalmente per questo Avviso pubblico, tutti i giorni lavorativi fino al 07 dicembre 2015, previo appuntamento.**

**Per info rivolgersi a :**

**Ing. A.M.Ravastini 0789-790649, Geom. M.Ceselia 0789-790671, Dr. G.M.Canopoli 0789-790614**