



COMUNE di STREVI
Provincia di Alessandria

**REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE DI
CONTRIBUTI COMUNALI
PER IL RECUPERO DELLE FACCIATE
DEGLI EDIFICI SITI IN CENTRO
STORICO NEL COMUNE DI STREVI**

**Approvato con deliberazione C.C. 13/2019
Modificato con D.C.C. 18/2025
Modificato con D.C.C. 03/2026**

ART. 1 Finalità

Il presente Regolamento intende incentivare interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici del centro cittadino, mediante concessione di contributi a fondo perduto, allo scopo di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e di valorizzare l'immagine del Comune di Strevi.

ART. 2 Ambito di applicazione

Sono ammissibili a contributo gli interventi di recupero, restauro e/o rifacimento dei prospetti degli edifici (che siano visibili dalla pubblica strada per la loro totalità) compresi nella Zona "A" del PRG comunale e quelli con medesime caratteristiche presenti nelle zone con altra destinazione urbanistica ma immediatamente confinanti con la zona "A" a completamento del centro cittadino, eseguiti in conformità ai contenuti del Piano Colore Comunale e in particolare riguardanti:

- Indagini stratigrafiche e verifica dell'apparato decorativo eventualmente presente con opportuno studio sulle cromie;
- opere di restauro di: intonaci, apparati decorativi, elementi lignei, manufatti lapidei / metallici - rifacimento di intonaco e zoccolatura;
- tinteggiatura;
- sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali;
- riparazione e/o sostituzione degli infissi esterni;
- ripristino di pareti esterne alterate da manomissioni estranee per tecnologia, forma e materiali all'impianto architettonico originario
- predisposizione di ponteggi utili alla realizzazione della facciata.

Sono altresì ammissibili a contributo gli interventi riguardanti isolati e muri di cinta prospicienti e/o interamente visibili dalla pubblica via.

Gli interventi ammissibili al contributo possono anche far parte di un insieme più ampio ed articolato di opere ma devono riguardare almeno un'intera facciata di un edificio, intesa come fronte compiuto dell'immobile.

Non sono ammessi contributi a privati che non siano in regola con i tributi comunali né per opere già eseguite alla data di presentazione dell'istanza, né destinatari di ordinanze riguardanti messa in sicurezza o ripristino di decoro degli edifici non ottemperate.

Il cumulo del contributo comunale con altri benefici previsti da eventuali leggi di settore è consentito se ammesso dalla legge di settore e nel limite complessivo della spesa sostenuta.

ART. 3 Beneficiari

Possono beneficiare del contributo previsto i proprietari, i titolari di altro diritto reale di godimento e/o i titolari di altro titolo valido che consenta l'uso o il godimento degli immobili indicati all'art. 2 che abbiano provveduto in forma singola o associata alla realizzazione degli interventi di cui sopra e secondo le modalità di cui ai punti seguenti.

Qualora nello stesso edificio vi siano più proprietari, per accedere alle agevolazioni è necessaria la domanda sottoscritta da tutti i comproprietari ed il contributo sarà erogato ad un unico soggetto indicato nella domanda, ovvero idonea delibera dell'assemblea di condominio ed il contributo sarà erogato all'amministratore.

Potrà essere ammessa a contributo anche la domanda di un singolo proprietario di un edificio in comproprietà, ma solo se le opere riguardano l'intervento da cielo a terra per almeno un'intera unità di intervento.

ART. 4 Modalità di accesso all'incentivo

Il fondo destinato ai contributi di cui al presente regolamento è concesso, fino ad esaurimento dello stesso, nei limiti e nei modi stabiliti dal relativo avviso da emettersi a cura del responsabile delle Ufficio Tecnico in accordo con la Giunta Comunale. In particolare, esso riguarderà prioritariamente

interventi su unità immobiliari con facciate prospicienti via Seghini Strambi, via Ugo Pierino, via Garibaldi, Piazza Matteotti, Piazza I° Maggio, Piazza I. Scovazzi e a seguire quelle ricadenti nelle restanti vie pubbliche del centro.

Il richiedente dovrà produrre domanda su apposito modello A (allegato al presente Regolamento), unitamente alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.) o richiesta di Permesso di Costruire (P.D.C.), alla quale dovrà allegare documentazione fotografica, breve relazione tecnica sulle modalità di intervento e sui materiali da impiegare, riferimenti cromatici conformi alle indicazioni del Piano del Colore, oltre ai conteggi presuntivi relativi alle superfici interessate dal calcolo del contributo e computo metrico estimativo dell'importo dei soli lavori di recupero delle facciate degli edifici o degli isolati prospicienti la proprietà pubblica, redatto secondo il Prezzario della Regione Piemonte e con esplicito riferimento alle voci dello stesso, con eventuale ed esclusiva aggiunta di spese tecniche di importo non superiore al 10% dell'importo dei lavori. Per voci che non siano previste in tale Prezzario, il prezzo potrà essere espresso "a corpo", ma dovranno essere individuati dettagliatamente i parametri tecnici utilizzati per quantificarlo.

Il richiedente dovrà presentare anche una dichiarazione sostitutiva relativa all'inserimento o meno dell'I.V.A. nel conteggio del contributo (vedi art. 8 comma b).

Il contributo per gli interventi di cui al presente Regolamento è concesso anche se contestualmente vengono realizzate altre opere sullo stesso fabbricato.

ART. 5 Criteri

Il criterio di assegnazione del contributo è quello cronologico, risultante dal protocollo comunale, di presentazione del titolo edilizio (ovvero, in caso di Permesso di Costruire, di rilascio dello stesso). In fase di prima attuazione, è in ogni caso attribuita priorità a interventi riguardanti unità immobiliari con facciate prospicienti su via Seghini Strambi, via Ugo Pierino, via Garibaldi, Piazza Matteotti, Piazza I° Maggio e Piazza I. Scovazzi.

ART. 6 Istruttoria

La domanda, completa della documentazione di cui all'articolo 4, dovrà essere inviata via PEC all'indirizzo comune.strevi.al@pec.it entro e non oltre i termini fissati nell'avviso. Entro i successivi 30 giorni dovrà essere pubblicata la graduatoria dei richiedenti, stilata a cura del Responsabile del servizio tecnico, previo esame delle richieste pervenute e valutazione della sussistenza dei relativi requisiti e condizioni.

In particolare, l'istruttoria delle richieste verrà svolta dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla base dei seguenti elementi:

- a) verifica della esistenza dei requisiti oggettivi come indicati nel presente regolamento;
- b) verifica della conformità urbanistica e dei titoli ed autorizzazioni necessari per la realizzazione delle opere;
- c) verifica di congruità dell'importo dei lavori e determinazione della quota di contributo erogabile.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvede a stilare apposita graduatoria e a pubblicarla sul sito istituzionale del Comune e a darne notifica agli interessati.

ART. 7 Erogazione.

L'erogazione verrà effettuata a lavori ultimati e dopo presentazione da parte del richiedente di comunicazione di fine lavori con la dichiarazione di conformità al titolo abilitativo approvato e al Piano Colore, dotata di idonea documentazione fotografica del risultato finale.

Essa è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) I lavori dovranno risultare terminati entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello di presentazione della domanda;

b) La comunicazione di fine lavori, anche se non prevista, sottoscritta dal beneficiario del contributo, dovrà essere presentata entro un mese dall'ultimazione dei lavori e accompagnata da dichiarazione del direttore dei lavori circa la perfetta esecuzione dei medesimi, documentazione fotografica dell'esito dell'intervento e regolari fatture riportanti sinteticamente i lavori realizzati e l'immobile oggetto di intervento.

L'importo del contributo verrà erogato mediante mandato di pagamento presso la Tesoreria Comunale oppure accreditato all'interessato mediante bonifico bancario, previa determinazione del Responsabile del Servizio. Entro 60 giorni dal ricevimento del contributo dovranno essere recapitate presso l'Ufficio Tecnico le opportune quietanze delle fatture presentate al termine dei lavori.

ART. 8 Spese ammissibili e non ammissibili

a) Non sono ammissibili spese relative a tasse o imposte in genere.

Sono invece ammissibili spese tecniche (indagini tecniche preliminari, consulenze, progettazione, direzione lavori) nei limiti del 10% dell'importo dei lavori.

b) **I.V.A.:** L'ammissibilità dell'I.V.A. al contributo da erogare è subordinata alla condizione che essa rappresenti un costo "reale e definitivo" per il beneficiario, ovvero che quest'ultimo non abbia il diritto di esercitare la detrazione. In tutti i casi spetta quindi al soggetto che richiede il contributo, dimostrare la propria posizione fiscale in merito alla detraibilità o meno dell'imposta, tramite una dichiarazione sostitutiva da presentare in fase di presentazione della domanda (vedi art. 4).

ART. 9 Conformità

Gli immobili per i quali si richiede contributo devono essere conformi alle vigenti norme edilizie e urbanistiche. Non sono ammessi contributi per opere eseguite in difformità o in assenza di regolare titolo edilizio.

ART. 10 Determinazione del contributo

Il contributo sarà erogato nella misura del 70% del costo riconoscibile con un massimale pari ad € 20.000,00 per singolo intervento.

Il richiedente non può beneficiare di un successivo contributo se non siano trascorsi almeno 20 anni dal precedente (sullo stesso soggetto/i).

ART. 11 Mantenimento della graduatoria

Gli interventi dichiarati ammissibili ma non finanziati per mancanza di disponibilità per l'anno in corso, avranno diritto di priorità al finanziamento dell'anno successivo, nell'ipotesi che il contributo venga riproposto.

ART. 12 Agevolazioni

Per gli interventi descritti all'articolo 2 è comunque previsto l'esonero dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche, con le seguenti modalità:

- interventi di rifacimenti o di tinteggiatura delle facciate per lo spazio occorrente al posizionamento delle opere provvisorie (ponteggi e spazi per carico e scarico) per la durata massima di 45 gg consecutivi;
- intervento di rifacimento copertura fino alla ristrutturazione edilizia, per lo spazio occorrente al posizionamento delle opere provvisorie e degli apparecchi di sollevamento carichi (ponteggi e spazi per carico e scarico, gru o argano) per la durata di 120 gg consecutivi.

L'esonero dell'occupazione di spazi ed aree pubbliche non esime comunque chi esegue l'intervento dal richiedere l'autorizzazione comunale all'occupazione del suolo pubblico per scopi edili.

L'importo del contributo ricevuto dal Comune non è detraibile, quindi eventuali detrazioni si applicano solo sulla parte non oggetto di contributo.

ART. 13 Revoca/Decadenza

L'assegnazione dei contributi di cui al presente Regolamento sarà revocata qualora:

- a seguito di accertamento d'ufficio risulti che il richiedente abbia reso false dichiarazioni (fatta salva la denuncia all'Autorità Giudiziaria);
- l'intervento sia stato realizzato in difformità al progetto approvato;
- la comunicazione di fine lavori risulti antecedente a quella della richiesta del contributo;

Il mancato rispetto dei termini e condizioni del presente regolamento comporterà l'automatica decadenza del contributo.

(riservato all'Ufficio Tecnico) N. _____ / _____ DOMANDA CONTRIBUTO RECUPERO FACCIAE (timbro Protocollo Comunale)	(timbro Protocollo Comunale)
---	------------------------------

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
 del Comune di Strevi
 piazza Matteotti, 2
 15019 Strevi (AL)
comune.strevi.al@pec.it

MODELLO A

OGGETTO: RICHIESTA CONCESSIONE DI CONTRIBUTO COMUNALE PER IL RECUPERO DELLE FACCIAE

Il / La sottoscritto /a _____

nato/a a _____ il _____

codice fiscale _____

residente in _____ via _____

c.a.p. _____ e.mail _____

tel. _____

in qualità di

CHIEDE

l'assegnazione del contributo comunale per interventi sulle facciate dell'immobile sito in via _____ n.

_____ identificato al

☐ N.C.E.U. foglio _____ mappale _____ sub _____

☐ N.C.T. foglio _____ mappale _____

A tal fine, consapevole delle conseguenze in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 del D.P.R. N. 445/2000

DICHIARA

A. di essere stato delegato a presentare domanda di contributi in qualità di:

amministratore pro-tempore del condominio con deliberazione assembleare del _____ (che si allega in copia);

legale Rappresentante di proprietari non riuniti in condominio con procura del _____ (che si allega in originale).

B. di essere proprietari/io dell'intera quota dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;

C. che i lavori per i quali è richiesto il contributo sono da eseguirsi su immobile destinato a:

- residenza;
- residenza con presenza di attività terziaria e/o commerciale;
- attività terziaria e/o commerciale;
- altro

D. che l'intervento prevede:

- Indagini stratigrafiche e verifica dell'apparato decorativo eventualmente presente con opportuno studio sulle cromie;
- opere di restauro di: intonaci, apparati decorativi, elementi lignei, manufatti lapidei / metallici
- rifacimento totale o parziale di intonaco e zoccolatura;
- tinteggiatura;
- sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali;
- riparazione e/o sostituzione degli infissi esterni;
- ripristino di pareti esterne alterate da manomissioni estranee per tecnologia, forma e materiali all'impianto architettonico originario
- altro

(specificare): _____

E. di impegnarsi:

- a eseguire i lavori entro il 31 ottobre del _____;
- a provvedere al pagamento dei lavori e delle spese tecniche tramite bonifico o assegno circolare non trasferibile e a presentare:
 - comunicazione di fine lavori
 - dichiarazione del direttore dei lavori circa la perfetta esecuzione dei medesimi
 - documentazione fotografica dell'esito dell'intervento
 - fatture riportanti sinteticamente i lavori realizzati e l'immobile oggetto di intervento
 - quietanze delle fatture entro 60 gg dal ricevimento del contributo
 - di non richiedere detrazione fiscale per la quota ricevuta come contributo.

F. di aver contestualmente presentato tramite il portale dedicato:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
- (C.I.L.A.) per attività edilizia libera o richiesta di Permesso di Costruire (P.D.C.) documentazione fotografica
- breve relazione tecnica sulle modalità di intervento e sui materiali da impiegare
- riferimenti cromatici conformi alle indicazioni del Piano del Colore ed eventuali studi stratigrafici
- conteggi presuntivi relativi alle superfici interessate dal calcolo del contributo
- computo metrico estimativo dell'importo dei soli lavori di recupero delle facciate degli edifici o degli isolati prospicienti la proprietà pubblica, redatto secondo il Prezzario della Regione

Piemonte e con esplicito riferimento alle voci dello stesso, con eventuale ed esclusiva aggiunta di spese tecniche di importo non superiore al 10% dell'importo dei lavori

- dichiarazione sostitutiva per l'assoggettamento o meno a contributo dell'I.V.A.

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 allega copia di un documento d'identità, in corso di validità.

Data, _____

IL/I DICHIARANTE/I

(allegare copia documento d'identità)