



Provincia di Reggio Calabria

Settore 15 Pianificazione Territoriale – Urbanistica - Espropri

AVVISO PUBBLICO: Realizzazione di interventi per il recupero e la valorizzazione degli edifici situati nel Borgo Cecilia – Gallico - nel comune di Reggio Calabria.

PREMESSA

La Provincia di Reggio Calabria attribuisce particolare valenza al recupero e alla valorizzazione dei centri storici del suo territorio, tra i quali assumono particolare valenza quelli gravitanti sull'area dello Stretto, anche in prospettiva di future azioni volte a favorirne l'integrazione con la Città Metropolitana.

Al fine di perseguire tale obiettivo, è stata avviata una collaborazione tecnico-scientifica e applicativa con il Dipartimento Patrimonio, Architettura, Urbanistica (P.A.U.) dell'Università *Mediterranea* di Reggio Calabria, finalizzata a:

- avviare percorsi innovativi per il recupero e la valorizzazione dei Centri Storici della Provincia;
- valorizzare il patrimonio immobiliare mediante ipotesi di riuso e verifiche preliminari del sistema delle convenienze che consenta il coinvolgimento anche di capitali privati.
- elaborare strumenti tecnici (Linee Guida per il recupero) per orientare gli interventi di recupero degli immobili ricadenti nei centri storici in maniera da garantire adeguati livelli di qualità degli interventi medesimi;
- elaborare strumenti economico-amministrativi (bandi di agevolazione economica) per incentivare l'attuazione degli interventi di recupero degli immobili.

Nell'ambito di tale collaborazione è stato individuato il piccolo quartiere di pescatori, denominato "Borgo Cecilia" a Gallico, nel Comune di Reggio Calabria, come sito dove realizzare un'esperienza pilota che consenta di mettere a punto procedure e protocolli operativi di recupero e conservazione dell'abitato storico secondo principi e tecniche conservative tipiche del progetto di restauro, che possano essere successivamente replicati in altri centri storici della Provincia.

Per tale quartiere la Provincia ha predisposto, tramite il Dipartimento PAU, le "*Linee Guida per il recupero del patrimonio edilizio storico del cosiddetto <Borgo Cecilia> del quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria*", ed individuato risorse finanziarie da destinare ad incentivi ai privati per realizzare interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio "*storico*" per finalità coerenti con gli obiettivi di valorizzazione del borgo.

Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL BANDO

L'obiettivo generale del bando è quello di:

- realizzare interventi dimostrativi per la promozione di un modello culturale da diffondere nei Centri Storici della Provincia;

- realizzare interventi sperimentali per la formazione di imprese e maestranze, che possano acquisire conoscenze e competenze in materia di Restauro dell'edificato storico;
- promuovere una cultura della conservazione, che metta fine allo "spreco" del territorio e, restituisca dignità e decoro ai luoghi storicamente più importanti della nostra provincia, nel rispetto ambientale dei siti e dei loro valori culturali identitari, favorendo il riuso del patrimonio edilizio storico.

L'obiettivo specifico del bando è quello di prevedere agevolazioni economiche per interventi di recupero e valorizzazione di immobili localizzati nel cosiddetto "Borgo Cecilia" del Quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria.

Art. 2 - DISPONIBILITÀ FINANZIARIA

Le risorse finanziarie rese al momento disponibili con il presente avviso ammontano ad € 75.000,00.

Art.3 – SOGGETTI BENEFICIARI

Possono presentare istanza di ammissione ai benefici di cui al presente avviso tutti i soggetti privati, persone fisiche o giuridiche, titolari del diritto di proprietà sull'immobile ricadente nell'area del "Borgo Cecilia".

In caso di comproprietà, la domanda deve essere presentata e sottoscritta, pena l'esclusione, da tutti i comproprietari o aventi titolo, direttamente o tramite delega.

In caso di condominio, la richiesta può essere presentata dall'amministratore, allegando copia del verbale con cui l'assemblea ha approvato i lavori oggetto di richiesta.

Possono altresì presentare domanda di finanziamento, esclusivamente per gli interventi che prevedono l'avvio di attività economiche e sociali, coloro che abbiano la sola disponibilità dell'immobile (comodatari, usufruttuari, locatari, etc.); in tal caso il richiedente dovrà allegare all'istanza, pena l'inammissibilità della stessa, l'assenso del/i proprietario/i, in originale, all'esecuzione dei lavori.

Il soggetto richiedente, nonché i deleganti, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) possedere l'intera proprietà dell'immobile o esserne comproprietario ed essere stato delegato da tutti i restanti proprietari o socio di cooperativa edilizia divisa o indivisa;
- b) non devono risultare nei suoi confronti provvedimenti giudiziari che limitano o sottraggono la disponibilità del bene oggetto dell'intervento ai proprietari richiedenti (delegato e deleganti), ovvero procedure esecutive pendenti sulla predetta disponibilità;
- c) non avere carichi pendenti ovvero non essere imputato in procedimenti penali in relazione ai delitti di cui agli articoli 416-bis, 648-bis, 648-ter del codice penale;
- d) non deve essere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/56, n.1423;
- e) non deve essere soggetto ad applicazione di misura di prevenzione in corso o definitiva di cui all'art.10 della legge 575/1965 e s.m.i.;
- f) non deve essere stata pronunciata nei suoi confronti sentenza penale di condanna passata in giudicato, per reati contro la pubblica amministrazione;
- g) non deve essere stata applicata nei suoi confronti la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, del decreto legislativo 8/6/2001 n.231.

Tutti i requisiti soggettivi dalla lett. b) alla lett. g) devono sussistere, ed essere oggetto di apposita individuale dichiarazione, per tutti i comproprietari dell'immobile oggetto dell'intervento.

Art. 4 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO AMMISSIBILI

Sono ammessi a finanziamento interventi di recupero e/o riuso di immobili siti nel Borgo Cecilia, ricadenti nell'area dell'allegata perimetrazione, esclusivamente riferibili alle seguenti tipologie:

A) Recupero e riuso di immobili da destinare ad attività economiche

Sono ammissibili interventi di manutenzione straordinaria, recupero, restauro, ristrutturazione (art.3, comma 1 lett. b, c e d del DPR 380/2001), di unità immobiliari, anche parziali, da destinare all'insediamento di attività economiche.

Sono ammessi interventi di carattere strutturale solo se rientranti nella categoria di "interventi locali o riparazioni", come definiti al punto 8.4.3 delle Norme Tecniche di Costruzione di cui al D.M. 14 Gennaio 2008.

Coerentemente con l'impostazione di un progetto di recupero e riuso di un patrimonio "storico", che sinteticamente prevede interventi minimi, reversibili, distinguibili e compatibili fisico-chimicamente, gli interventi dovranno rispettare l'autenticità del manufatto originario.

B) Recupero e restauro delle facciate prospicienti spazi pubblici di edifici "storici"

Sono ammissibili interventi di manutenzione straordinaria, recupero e restauro conservativo delle facciate prospicienti spazi pubblici (art.3, comma 1 lett. b e c del DPR 380/2001), limitatamente ai seguenti elementi: intonaci, elementi architettonici e decorativi, coloriture e tinteggiature. Relativamente agli infissi, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione sugli esistenti infissi in legno. Non sono ammessi a finanziamento interventi su impianti tecnologici di qualsiasi tipo.

Non sono ammessi a finanziamento gli interventi relativi a facciate sulle quali, ad insindacabile giudizio della commissione, dovessero risultare modifiche ed alterazioni che hanno compromesso, anche solo per significative porzioni, le peculiari e storiche caratteristiche architettoniche, a meno che i lavori previsti non riconducano l'aspetto esteriore del fabbricato al linguaggio architettonico tradizionale.

Gli incentivi previsti dal presente avviso sono cumulabili con le ulteriori agevolazioni fiscali, contribuzioni e/o incentivi, presenti o futuri, da parte dello Stato o di altri Enti pubblici a qualsiasi titolo previste, nei limiti consentiti dalle rispettive disposizioni.

Art.5 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

5.1 Sono ammissibili al contributo esclusivamente le richieste relative agli edifici ubicati nell'area di Borgo Cecilia, come identificata nell'Allegato A "perimetrazione di Borgo Cecilia".

5.2 Saranno considerate ammissibile le istanze che rispondano ai seguenti criteri:

- rispondenza alle finalità del presente avviso;
- regolarità della domanda;
- conformità degli interventi alla normativa vigente;
- conformità degli interventi alle modalità di esecuzione stabiliti nel presente avviso.

5.3 Tutti gli interventi dovranno rispettare quanto previsto dalle "Linee Guida per il recupero del patrimonio edilizio storico del cosiddetto <Borgo Cecilia> del quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria".

5.4 Gli interventi di cui al punto A) del precedente art.4, dovranno prevedere l'avvio o il trasferimento di attività economico-produttive di tipo turistico, artigianale e/o commerciale, privilegiando le attività con carattere innovativo e creativo che valorizzino le risorse locali. Per

tali attività il soggetto richiedente deve risultare in regola con le iscrizioni al Registro delle Imprese e/o REA e agli Albi, Ruoli e Registri camerali, obbligatori per le relative attività.

Art.6 - CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO

6.1 Il contributo concedibile è pari al 50% dell'importo dell'intervento e, comunque, sino ad un massimo di:

A) Recupero e riuso di immobili da destinare ad attività economiche - euro 20.000,00

B) Facciate prospicienti spazi pubblici di edifici "storici" - euro 1.500,00

6.2 La Provincia si riserva ogni valutazione sulla congruità delle stime degli interventi.

Art.7 - CANTIERE DIMOSTRATIVO

La Provincia di Reggio Calabria si riserva di attivare, tra gli interventi ammessi a finanziamento, due "cantieri dimostrativi", uno relativo agli interventi di cui alla lettera a) - *recupero e riuso* ed uno relativo agli interventi di cui alla lettera b) - *facciate*.

Verranno scelti quali "cantieri dimostrativi" le proposte di intervento che avranno cumulato maggior punteggio in base alla somma dei criteri A1, A2, A3, B1, B2 e per le quali i proprietari abbiamo manifestato, in sede di presentazione della domanda, la propria disponibilità.

I cantieri dimostrativi si avvarranno, in fase di progettazione di dettaglio e di esecuzione, dell'assistenza tecnica del LaborEst dell'Università Mediterranea di Reggio e beneficeranno altresì di un finanziamento aggiuntivo pari a:

A) Recupero e riuso di immobili da destinare ad attività economiche - € 4.000,00;

B) Facciate prospicienti spazi pubblici di edifici "storici" - € 1.500,00.

Art.8 - TEMPI DI REALIZZAZIONE

Gli interventi finanziati dovranno essere ultimati nei termini di seguito indicati:

A) Recupero e riuso di immobili da destinare ad attività economiche - mesi 12

B) Facciate prospicienti spazi pubblici di edifici "storici" - mesi 6

I tempi decorreranno dalla data di sottoscrizione della convenzione o, comunque, dalla comunicazione della Provincia che autorizza l'inizio dell'intervento finanziato.

Art. 9 - CRITERI DI VALUTAZIONE E ORGANIZZAZIONE DELLE GRADUATORIE

9.1 Le richieste ritenute ammissibili verranno valutate da una commissione, nominata dal Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, che, in linea con gli obiettivi del presente avviso, stilerà una graduatoria utilizzando i criteri di seguito elencati:

CRITERI DI VALUTAZIONE		
A) QUALITA' ARCHITETTONICA - PAESAGGISTICA		<i>Ponderazione relativa (sub-peso)</i>
<i>Sub-criterio A1</i>	Epoca di costruzione dell'edificio dimostrata documentalmente	Prima del 1942 - punti 5
<i>Sub-criterio A2</i>	Stato di conservazione dell'immobile o della facciata	Scarso 10 Sufficiente 5 Buono 2
<i>Sub-criterio A3</i>	Valore storico ed identitario dell'immobile	Scarso - da 1 a 4 Sufficiente 6 Buono 8 Ottimo 10

CRITERI DI VALUTAZIONE		
B) QUALITA' TECNICA E SOSTENIBILITA'		<i>Ponderazione relativa (sub-peso)</i>
<i>Sub-criterio B1</i>	Valore delle scelte progettuali con specifico riferimento al recupero e/o riuso	Punti da 0 a 15
<i>Sub-criterio B2</i>	Interventi che prevedano il ripristino di elementi storico-architettonici di pregio (portali lapidei, portoni lignei, opere in ferro battuto, fregi particolari) e l'eliminazione di superfetazioni	Punti da 0 a 5
<i>Sub-criterio B3</i>	Riduzione della percentuale di cofinanziamento richiesto (un punto per ogni due punti percentuali di cofinanziamento garantito in aggiunta al minimo del 50%)	Fino a 5 punti
C) CARATTERISTICHE ATTIVITA' ECONOMICA		<i>Ponderazione relativa (sub-peso)</i>
<i>Sub-criterio C1</i>	Coerenza tra l'attività economica proposta e gli interventi edilizi oggetto del finanziamento	Punti da 0 a 10
<i>Sub-criterio C2</i>	Intervento destinato all'apertura di una attività economica	Punti 30 per una nuova attività economica Punti 15 per una attività economica trasferita nell'area di borgo Cecilia
<i>Sub-criterio C3</i>	Innovazione, originalità e coerenza dell'attività economica con le strategie di sviluppo del Borgo	Punti da 0 a 10

In caso di parità di punteggio, la priorità sarà assegnata in base al punteggio ottenuto al criterio B1

9.2. Resta stabilito che il contributo totale in conto capitale per ciascun immobile, considerando l'importo del contributo così come sopra definito, non potrà mai superare il 50% dell'importo dell'intervento.

9.3. L'importo complessivo dell'intervento, sul quale si calcola la misura del contributo secondo i precedenti commi, include:

- a) i lavori a base di appalto, che dovranno essere stimati utilizzando il prezzario ufficiale della Regione Calabria, per eventuali voci mancanti il relativo prezzo dovrà determinato mediante analisi prezzi;
- b) le spese tecniche e generali (progettazione, direzione lavori, collaudi, verifiche tecniche, spese tecnico- amministrative), compreso CNPAIA, nella misura massima del 10% dell'importo dei lavori a base di appalto; le spese per l'occupazione del suolo pubblico nella misura massima del 2% dell'importo dei lavori a base di appalto;
- c) l'IVA, se costituisce un costo per il beneficiario.

Art.10 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

La richiesta di contributo, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del 15.2.2016, al seguente indirizzo: "PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA – SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – PIAZZA ITALIA – 89125 REGGIO CALABRIA.

Il plico chiuso e sigillato dovrà contenere all'esterno la dicitura "**Avviso pubblico per la realizzazione di interventi di recupero e valorizzazione degli edifici situati nel Borgo Cecilia sito in Gallico del comune di Reggio Calabria**"; sul plico andranno altresì riportati il nome ed i recapiti del mittente.

L'istanza, redatta utilizzando il modello allegato all'avviso, dovrà pervenire sottoscritta secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

Art.11 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La documentazione da presentare o da certificare, a pena di esclusione, in duplice copia: una cartacea ed una su supporto digitale, da inserire in busta sigillata è la seguente:

documenti generali

- richiesta di contributo, utilizzando il modello allegato ed eventuale dichiarazione di disponibilità quale cantiere dimostrativo (allegato A);
- titolo di proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento o altro titolo comprovante la proprietà dell'immobile;
- certificato catastale o copia della domanda di accatastamento se l'immobile non risulta ancora censito;
- dichiarazione che il fabbricato è/non è interessato da abusi edilizi non oggetto d'istanza di condono;
- copia della delibera condominiale o liberatoria di eventuali comproprietari che autorizza i lavori (eventuale);
- fotocopia documento di riconoscimento in corso di validità;

documentazione tecnica

- relazione tecnica contenente: lo stato di fatto e di progetto; eventuali dati storici; i materiali costitutivi e le tecniche di esecuzione in coerenza con i contenuti delle "*Linee Guida per il recupero del patrimonio edilizio storico del cosiddetto <Borgo Cecilia> del quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria*";
- documentazione fotografica a colori (minimo n. 8 foto per gli interventi di tipo A, minimo 4 foto per gli interventi di tipo B) dello stato dei luoghi con relativa planimetria in scala appropriata con individuazione dei cono ottici;
- elaborati grafici in scala adeguata, con piante prospetti e sezioni, rappresentanti lo stato di fatto e di progetto (per gli interventi di cui alla lett. A);
- relazione dell'attività produttiva proposta (funzioni, indicazioni strategiche, sostenibilità economica, criteri di gestione) (solo per gli interventi di tipo A);
- stima dei lavori da eseguire;
- tempo previsto per l'ultimazione dei lavori (max 12 mesi per lett. A); max 6 mesi per lett. B);
- ulteriori elementi che caratterizzino l'intervento dal punto di vista tecnico.

Art.12 - APERTURA DEI PLICHI E ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DEGLI ELENCHI

12.1 Le domande di contributo pervenute al Protocollo Generale dell'Ente, corredate da tutta la documentazione, saranno esaminate dal competente Settore Pianificazione Territoriale che verificherà la completezza, la congruità e la regolarità della documentazione contenuta nei plichi.

12.2 **Successivamente la Commissione di cui all'art.9 valuterà le richieste di contributo risultate ammissibili, assegnando i relativi punteggi.**

12.3 L'assegnazione dei contributi avverrà secondo l'ordine determinato dall'attribuzione dei punteggi e fino alla concorrenza dei fondi stanziati alla data del presente Avviso. Con tale criterio si procederà alla formazione dell'elenco provvisorio.

12.4 L'elenco provvisorio sarà pubblicato all'Albo on line della Provincia di Reggio Calabria.

12.4. L'elenco, riporterà le seguenti indicazioni:

- a) i soggetti ammessi e finanziati;
- b) i soggetti eventualmente ammessi e non finanziati per esaurimento dei fondi stanziati;
- c) i soggetti eventualmente non ammessi con le relative motivazioni;
- d) l'importo lordo del contributo assegnato.

Art.13 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Presso il Settore 15 della Provincia di Reggio Calabria, il Responsabile del Procedimento relativo al presente avviso è l'ing. Carmelo Marmoglia (c.marmoglia@provincia.rc.it) cui possono essere richiesti eventuali chiarimenti.

Art.14 - EROGAZIONE DEI FONDI

14.1 L'erogazione del contributo avviene a condizione che tutti i lavori effettuati siano stati assentiti e che gli stessi siano stati realizzati nel pieno rispetto della normativa vigente e secondo i principi della conservazione dell'edificato storico espressi nelle **"Linee Guida per il recupero del patrimonio edilizio storico del cosiddetto <Borgo Cecilia> del quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria"** (allegati e parte integrante del presente bando).

14.2. L'erogazione dei contributi, per le istanze ammesse e finanziate, potrà avvenire in due distinte tranches o in un'unica soluzione ad ultimazione dei lavori con le seguenti modalità:

- a. 50% del contributo, alla firma della Convenzione e previa presentazione di: provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, verbale di consegna dei lavori, polizza fideiussoria; 50% (saldo) del contributo, all'ultimazione dei lavori previa presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo come di seguito specificato;
- b. 100% del contributo all'ultimazione dei lavori previa presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo come di seguito specificato.

La richiesta del saldo del contributo deve essere presentata nel termine massimo di 60 giorni dalla data di chiusura dei lavori. L'omessa richiesta nei termini prescritti, determinerà la decadenza della relativa quota.

In ogni caso l'erogazione del contributo sarà vincolata alla presentazione del provvedimento edilizio o copia titolo autorizzativo (permesso a costruire, SCIA, CILA o autorizzazione lavori) che abilita all'esecuzione delle opere. Nel caso di immobili vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004, parte II, titolo I (**vincolo monumentale**), il progetto andrà corredato dell'**atto di assenso** del soggetto preposto alla tutela del vincolo medesimo.

Le spese effettuate per l'esecuzione dei lavori andranno documentate con fatture quietanziate. Non sono ammessi a rendicontazione i pagamenti in contanti.

Art.15 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Per l'erogazione del Saldo del Contributo dovrà essere presentato a cura del richiedente all'Ufficio Provinciale, in duplice copia (originale o conforme all'originale), la seguente documentazione sottoscritta congiuntamente dal richiedente e dal tecnico:

- a) dichiarazione attestante la conformità delle opere eseguite alle indicazioni dell'avviso;
- b) certificato di ultimazione lavori;
- c) dichiarazione che tutti i lavori effettuati siano stati assentiti e che siano stati realizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti;
- d) rendicontazione analitica delle spese sostenute, corredata dei relativi giustificativi;
- e) Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa (DURC);
- f) Numero 10 dieci foto a colori dello stato di fatto dopo l'intervento con relativa planimetria indicante i punti di scatto ed i coni ottici;
- g) dichiarazione del richiedente del contributo sulla regolarità dei pagamenti dei tributi comunali (ICI, TARSU), relativamente alle parti di proprietà comune ovvero di indicazione del tributo non pagato.

Art.16 - VERIFICHE E CONTROLLI

16.1 L'Amministrazione, direttamente o indirettamente, provvederà ad effettuare i controlli previsti dalla vigente normativa al fine dell'accertamento di dichiarazioni o rappresentazioni non veritiere e di violazione degli obblighi assunti a norma del presente avviso, disponendo, in tali casi, l'esclusione dalla graduatoria e/o la revoca del contributo con restituzione di quanto indebitamente percepito.

16.2 L'erogazione del contributo attiverà il controllo sull'assolvimento o meno dei pagamenti tributari (ICI-TARSU) nei confronti dei proprietari delle unità immobiliari, costituenti il fabbricato, oggetto dell'istanza di contributo.

16.3 L'Amministrazione, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti, potrà richiedere integrazioni ai documenti indicati ai precedenti comma.

16.4 Ogni cantiere oggetto di finanziamento, in coerenza con gli obiettivi generali del bando, potrà essere oggetto di visita, nel rispetto della normativa di sicurezza sui cantieri edili e sui luoghi di lavoro e previa comunicazione al coordinatore alla sicurezza, per dimostrazione delle buone pratiche costruttive nell'uso di materiali e tecnologie per il restauro da parte di soggetti interessati.

Allegati:

- *Allegato 1 "Linee Guida per il recupero del patrimonio edilizio storico del cosiddetto <Borgo Cecilia> del quartiere Gallico Marina di Reggio Calabria"*
- *Allegato 2 "perimetrazione del Borgo Cecilia" entro cui è possibile effettuare gli interventi*
- *allegato A "Istanza di ammissione al bando"*