



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale VI

Riqualficazione Urbana - Edilizia - Periferie

Unità di Progetto: Attuazione Bandi Per il Recupero Delle Parti Comuni Dei Fabbricati – Progetto Sirena

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI RELATIVI AD INTERVENTI DI RECUPERO DELLE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI RICADENTI NEL CENTRO STORICO URBANO, NEI CENTRI STORICI DELLE PERIFERIE E NEI QUARTIERI PERIFERICI

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 4349 del 28/12/2007, è indetto avviso pubblico per la concessione di contributi, a fondo perduto, per gli interventi di recupero delle parti comuni degli edifici privati ricadenti nei seguenti ambiti:

- a) centro storico urbano;
- b) centri storici delle periferie;
- c) quartieri periferici : Poggioreale - Zona Industriale (Municipalità IV[^]), Barra – Ponticelli - San Giovanni a Teduccio (VI[^] Municipalità), Miano - S. Pietro a Patierno - Secondigliano (VII[^] Municipalità), Chiaiano – Piscinola – Marianella - Scampia (VIII[^] Municipalità), Pianura - Soccavo (IX[^] Municipalità), Bagnoli - Fuorigrotta (X[^] Municipalità).

art. 1 risorse ed attuazione degli interventi di recupero

1. Le risorse per la concessione dei contributi ammontano ad €8.823.529,41 così distribuite:

- a) centro storico urbano €2.941.176,47;
- b) centri storici delle periferie €2.941.176,47;
- c) quartieri periferici €2.941.176,47.

Le eventuali risorse non utilizzate all'interno della graduatoria di ciascun ambito saranno rese disponibili in egual misura per gli altri ambiti, al fine di soddisfare le richieste dei soggetti utilmente ammessi in graduatoria ai sensi del presente Avviso, ma non finanziati per esaurimento delle risorse.

Ulteriori disponibilità potranno essere individuate in data successiva a quella del presente bando, e saranno destinate prioritariamente:

- 1) a tutti i soggetti che saranno utilmente immessi in graduatoria ai sensi del presente Avviso, ma non finanziati per esaurimento delle risorse disponibili;
- 2) a tutti i soggetti che presenteranno domanda a seguito del termine di cui al comma 2 del presente articolo e come di seguito specificato al comma 3 dell'art. 6; per questi soggetti le modalità di erogazione dei contributi sono le medesime previste dal presente Avviso;

2. Nell'ottica della continuità dell'incentivo alla manutenzione urbana, a partire dal 180° giorno dalla pubblicazione della graduatoria definitiva dei soggetti ammessi a contributo, si intendono riaperti i termini per la presentazione di nuove istanze, che saranno presentate secondo le stesse modalità di cui al presente Avviso, e che confluiranno, secondo l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza, nella graduatoria continua "a scorrimento" del Progetto Sirena, così come previsto al successivo art. 6 comma 3.

art. 2 interventi ammessi

1. Hanno accesso ai finanziamenti gli interventi finalizzati al recupero delle parti comuni, come definite dall'art.1117 del codice civile ricadenti **nelle zone omogenee "A"**, centro storico urbano e delle periferie, così come individuate dalla variante per l'area occidentale, approvata con DPGRC n. 4741 del 15 aprile 1998 (BURC n. 23 del 28 aprile 1998) e dalla variante generale al PRG del 1972 approvata con DPGRC n. 323 dell'11/04/2004 (BURC n. 29 del 14/06/2004) e **nelle zone omogenee "B"**, agglomerati urbani di recente formazione, così come individuate dai medesimi piani urbanistici e rientranti nei confini amministrativi dei

quartieri di Poggioreale, Zona Industriale (Municipalità IV[^]), Barra-Ponticelli - San Giovanni a Teduccio (VI[^] Municipalità), Miano - S.Pietro a Patierno - Secondigliano (VII[^] Municipalità), Chiaiano - Piscinola - Marianella - Scampia (VIII[^] Municipalità), Pianura - Soccavo (IX[^] Municipalità), Bagnoli - Fuorigrotta (X[^] Municipalità).

2. L'erogazione del contributo è finalizzata alla realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'art. 3, lettere a), b), c), del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, relativi alle parti comuni degli edifici e a tutti gli elementi che, pur essendo di proprietà privata, caratterizzano e sono parte integrante delle facciate degli edifici, ovvero sono direttamente a queste connesse dal punto di vista strutturale, impiantistico e/o stilistico e pertanto contribuiscono al mantenimento dello stato di consistenza e del decoro complessivo di dette parti. Rientrano pertanto tra i lavori ammissibili al finanziamento, purché rivestano carattere di completezza, le opere di manutenzione di balconi, parapetti e serramenti che, ancorché di proprietà privata, sono elementi caratterizzanti le facciate dell'edificio.

3. I lavori, ai fini della concessione del contributo, non dovranno essere iniziati al momento della presentazione della domanda e, ove non riguardino l'edificio nella sua interezza, devono assumere, per la porzione di fabbricato interessato, carattere di completezza; in particolare l'intervento dovrà garantire in ogni caso, il decoro e la tinteggiatura delle facciate esterne prospicienti gli spazi pubblici con eliminazione di imbrattature e recupero della fascia basamentale, la conservazione e il ripristino dei motivi decorativi; in particolare per la fascia basamentale, ove possibile in relazione alla sua conformazione, consistenza e alla tipologia dei materiali esistenti, dovranno essere utilizzati prodotti anti-imbrattamento. Nel caso che l'edificio non prospetti su spazi pubblici deve essere garantita, in ogni caso, la tinteggiatura e messa a decoro delle facciate principali.

art. 3 beneficiari

1. Il contributo può essere concesso sia a soggetti proprietari, individuali o collettivi, di un intero fabbricato sia ad interi condomini, rappresentati questi ultimi dal loro amministratore, sulla base di delega ovvero di delibera assembleare di conferimento del mandato a presentare istanza ai sensi del presente Avviso. In caso di condominio costituito da più edifici separati tra loro, sarà consentita la presentazione di separate domande di contributo per ogni singolo edificio.

2. Non sono ammesse istanze di contributo avanzate da singoli comproprietari o da singoli condomini, né istanze relative ad immobili in cui la quota di proprietà afferente a:

- istituti e fondazioni bancarie, istituti previdenziali, società finanziarie e assicurative,
- società in genere che abbiano come oggetto prevalente, risultante dalla visura camerale dello statuto sociale, la compravendita e/o locazione, costruzione e manutenzione di immobili, sia superiore al 50% sul totale così come definibile dagli atti di proprietà e visure catastali.

3. Non sono inoltre ammessi a contributo edifici interamente destinati ai seguenti usi: edifici per il culto, attrezzature pubbliche o edifici adibiti ad attrezzatura pubblica, centri commerciali, case di cura, ecc.

4. Inoltre non sono ammessi a contributo gli edifici in cui la quota di destinazione d'uso residenziale sia inferiore ad un terzo del totale.

5. Le quote di cui ai precedenti comma 2 e 4 sono valutate per i condomini esclusivamente sulla base del valore complessivo dell'immobile, risultante dalle tabelle millesimali. Nel caso di immobile non costituente condominio, sono valutate in base agli atti di proprietà e visure catastali.

6. Non possono altresì accedere ai finanziamenti i soggetti che risultano assegnatari dei contributi, ai sensi dei precedenti avvisi pubblici del 23 maggio 2002 (1° Bando Sirena) e del 31 ottobre 2003 (2° Bando Sirena), e che non siano decaduti alla data di pubblicazione del presente Avviso.

7. Possono accedervi, invece, coloro i quali hanno in corso un giudizio per l'accertamento del loro diritto ad ottenere i contributi di cui ai precedenti avvisi. Pertanto tali soggetti potranno avanzare nuova istanza, corredata da tutta la documentazione prevista dal presente bando, precisando di aver partecipato all'Avviso Pubblico del 23/05/2002 o del 31/10/2003 e di avere in corso giudizio, pendente dinanzi a qualsiasi sede giurisdizionale, per l'ottenimento del contributo. L'eventuale accoglimento del ricorso, con la conseguente accettazione del precedente contributo, precluderà loro l'ottenimento del beneficio di cui al presente Avviso.

Nel caso in cui gli stessi soggetti risultino assegnatari del contributo di cui al presente Avviso per poter usufruire del finanziamento dovranno provvedere, prima della decisione del giudizio, alla cancellazione dal ruolo del ricorso pendente per sopravvenuta carenza di interesse.

8. Possono inoltre accedere tutti coloro che, avendo fatto richiesta ai sensi dei precedenti due Avvisi, risultano alla data di pubblicazione del presente Avviso, non ammessi, decaduti o rinunciati all'assegnazione dei contributi; detti soggetti dovranno presentare nuova istanza di contributo ai sensi del presente Avviso.

art. 4 contributi a fondo perduto, organizzazione delle graduatorie

1. Il contributo base concedibile è pari al 30% dell'importo dell'intervento che include le spese generali e tecnico-amministrative, le indagini geologiche e quelle relative alla consistenza dei materiali costituenti le strutture portanti, la quota degli imprevisti e il contributo di occupazione di suolo pubblico (COSAP) come da modello di quadro economico distribuito dalla società Sirena.

2. Nell'ambito di ogni graduatoria sarà riservato il 30% dell'importo stanziato per gli interventi riguardanti edifici in possesso di diffide o ordinanze sindacali, concernenti interventi ancora non eseguiti di consolidamento e/o riparazione delle strutture portanti che interessano la globalità dell'edificio, ovvero solo di parti di esse la cui esecuzione sia però indispensabile per la messa in sicurezza dell'edificio.

3. Per tutti coloro che presenteranno la domanda di contributo ai sensi del precedente comma 2 le ordinanze e le diffide, ai fini della riserva, dovranno essere di data antecedente a 180 giorni nn.cc. la data di presentazione della domanda e di data non anteriore al 1 gennaio 2005. Nel caso in cui le domande non dovessero assorbire l'intera quota stanziata, l'importo non assegnato per la riserva del 30% si renderà disponibile per gli interventi appartenenti alla medesima o ad altre graduatorie.

4. Il contributo base concedibile può essere incrementato in rapporto a coefficienti "premiali" connessi alla tipologia degli interventi previsti, come specificato nella tabella seguente. I coefficienti "premiali" sono cumulabili fino al raggiungimento del contributo massimo concedibile. L'incremento massimo che potrà subire il contributo base non potrà superare il 7% del totale del costo dell'intervento.

TABELLA PER LA DETERMINAZIONE DEI COEFFICIENTI "PREMIALI" DEL CONTRIBUTO		
codice premialità	INTERVENTI PREVISTI CHE DANNO DIRITTO AD ULTERIORI PERCENTUALI DI CONTRIBUTO SUL TOTALE	maggiorazione e % sul costo totale intervento
A	- interventi di consolidamento e/o riparazione di elementi strutturali portanti riguardanti la globalità dell'edificio, ovvero solo di parti di essi la cui esecuzione sia però indispensabile per garantire la sicurezza statica dell'edificio [parti private escluse dai lavori ammissibili a contributo]	5
B	- interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che consentano l'accessibilità verticale e orizzontale dell'edificio ai diversamente abili (Regolamento per l'eliminazione delle barriere architettoniche DM.LLPP. del 14 giugno 1989, n. 236 pubblicato in suppl. ord. alla Gazzetta Ufficiale n.145 del 23 giugno 1989) [parti private escluse dai lavori ammissibili a contributo]	3
C	- interventi di riqualificazione energetica e/o il risparmio energetico relativi alle parti ed impianti comuni degli edifici [parti private escluse dai lavori ammissibili a contributo]	3
D	- interventi su edifici vincolati ai sensi della L. 1089/39	2

E	- interventi volti al ripristino della fascia basamentale dell'edificio, intendendo per ciò anche l'eliminazione o il semplice rientro nella sagoma originaria delle vetrine dei negozi (vedi art. 71 del Regolamento Edilizio del Comune di Napoli), ovvero interventi in edifici non vincolati che prevedano il ripristino di elementi di pregio (portoni lignei, opere in ferro battuto, fregi particolari ecc.)	2
F	- interventi volti ad uniformare gli infissi e/o serramenti e/o ringhiere, e/o volti ad eliminare verande e/o altre superfetazioni [parti private incluse tra i lavori ammissibili a contributo]	2
l'incremento totale del contributo risultante dall'applicazione della presente tabella non potrà superare il 7% dell'importo dell'intervento		

5. Il contributo, eventualmente incrementato grazie alle premialità, non potrà comunque superare l'importo di €120.000,00 per gli edifici aventi volume fuori terra, calcolato vuoto per pieno, pari o inferiore a 30.000,00 mc. Per gli edifici di cubatura maggiore il contributo massimo è di €150.000,00.

6. In caso di redazione ed approvazione da parte dei proprietari e condomini del Libretto di Manutenzione del fabbricato, che dovrà essere compilato secondo lo schema tipo predisposto, sarà concesso un contributo accessorio pari al 3% dell'importo dell'intervento che sarà sommato al contributo debitamente incrementato secondo le premialità. L'incentivo è aggiuntivo rispetto al tetto massimo di contributo come innanzi definito, ed in ogni caso non potrà superare la quota di €10.000,00.

7. L'erogazione del contributo sopra richiamato non preclude la possibilità di accedere, in via cumulativa, ad ulteriori contribuzioni e/o incentivi, presenti o futuri, da parte dello Stato o di altri Enti pubblici.

8. Resta stabilito che il contributo totale in conto capitale per ciascun immobile, considerando l'importo del contributo così come sopra definito, ed eventuali ulteriori provvidenze pubbliche, non potrà mai superare il 50% dell'importo dell'intervento. Non rientrano nel calcolo totale del contributo gli importi derivanti da agevolazioni fiscali e contributi in conto interessi.

9. 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 oltre IVA;
- b. le spese tecniche e generali (progettazione, direzione tecnica, collaudi, verifiche tecniche, spese tecnico-amministrative), compreso CNPAIA ed IVA, nella misura massima del 12% dell'importo dei lavori a base di appalto;
- c. le indagini geologiche e quelle relative alla consistenza dei materiali costituenti le strutture portanti, IVA compresa nella misura massima del 4% dell'importo dei lavori a base di appalto;
- d. gli imprevisti nella misura massima dell'8% dell'importo dei lavori IVA compresa;
- e. le spese per la COSAP nella misura massima del 4% dell'importo dei lavori a base di appalto.

10. Eventuali economie, derivanti da ribassi d'asta concessi dall'impresa appaltatrice, potranno essere utilizzate, previa presentazione di idonea documentazione giustificativa a firma del tecnico e del richiedente del contributo, per realizzare nuove opere della stessa tipologia di intervento prevista dal titolo abilitativo di cui alla domanda presentata fino all'importo massimo del contributo concesso; a dette opere si applicheranno i prezzi contrattuali con il ribasso d'asta definito.

art. 5 modalità di presentazione della domanda

1. L'istanza di partecipazione, compilata in duplice copia, esclusivamente su apposito modello distribuito in formato cartaceo/elettronico dalla Soc. S.I.RE.NA., deve essere contenuta, unitamente all'elenco di tutta la documentazione presentata, in un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico deve recare all'esterno:

- l'indirizzo del fabbricato,
- il quartiere/municipalità,
- l'ambito in cui ricade l'intervento: a) centro storico urbano, b) centri storici delle periferie, c) quartieri periferici,

- l'indirizzo del mittente,
- il riferimento "Istanza di partecipazione al 3° Bando Progetto Sirena".

Tutta la documentazione deve essere presentata in duplice copia e, pertanto, a pena di esclusione, il plico deve contenere, a sua volta, due buste, contenenti ciascuna, oltre la suddetta istanza e l'elenco degli allegati, tutti i documenti e le dichiarazioni previste dall'Avviso Pubblico. In particolare, su una busta va riportata all'esterno oltre all'intestazione del condominio la seguente dicitura: "busta A contenente 1^ copia della documentazione", mentre sull'altra la dicitura "busta B contenente 2 ^ copia della documentazione".

2. Il plico deve essere consegnato a mano o inviato a mezzo del servizio postale, con raccomandata postale con avviso di ricevimento, al Comune di Napoli - Protocollo Generale - Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio – 80133 Napoli, entro il termine di cui al successivo art. 6. Per le domande spedite mediante raccomandate postale A.R. farà fede il timbro dell'Ufficio Postale. In tal caso il recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente.

3. I soggetti dovranno garantire l'esattezza dei dati relativi all'ubicazione del fabbricato e comunicare tempestivamente per iscritto gli eventuali cambi di amministratore e i relativi recapiti; in tal caso occorrerà trasmettere il verbale assembleare di nuova nomina. Pertanto, l'amministrazione comunale non avrà alcuna responsabilità per eventuali disguidi derivanti dalla mancata comunicazione di quanto sopra.

art. 6 termine di presentazione delle domande

1. L'istanza va presentata:

- a) per il centro storico urbano a decorrere dal 150° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso e fino al termine ultimo del 210° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso;
- b) per i centri storici delle periferie a decorrere dal 180° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso e fino al termine ultimo del 240° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso;
- c) per quartieri periferici a decorrere dal 210° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso e fino al termine ultimo del 270° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso.

2. I plichi consegnati a mano al Protocollo Generale del Comune di Napoli fuori dal termine indicato al precedente comma, così come quelli spediti oltre tale termine, non saranno aperti e le domande verranno escluse dal beneficio. Tuttavia le stesse potranno essere ripresentate ai sensi del seguente comma 3.

3. Ai sensi del precedente art. 1 comma 2 a partire dal 180° giorno dalla pubblicazione degli elenchi definitivi dei soggetti ammessi a contributo ai sensi del presente Avviso, si intende riaperto il termine per la presentazione di nuove istanze, che confluiranno nella graduatoria continua "a scorrimento" secondo l'ordine cronologico di presentazione. Dette nuove istanze potranno essere finanziate così come previsto dall'art.1. L'Amministrazione comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di chiudere in qualsiasi momento e mediante pubblico avviso, il termine per la presentazione di dette nuove istanze.

art. 7 documentazione

La documentazione da presentare, a pena di esclusione, in duplice copia cartacea/elettronica e da inserire nelle rispettive buste (busta A e busta B) è la seguente:

1. domanda, su modello distribuito dalla Soc. S.I.RE.NA., sottoscritta dall'avente titolo (amministratore del condominio; proprietario nel caso di proprietà individuale; comproprietari o loro delegato nel caso di comproprietà; procuratore, rappresentante legale negli altri casi). Alla domanda, in alternativa all'autentica della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i;

2. delibera assembleare di conferimento del mandato all'amministratore di partecipare al 3° bando Sirena (in caso di proprietà condominiali); ovvero, in caso di comproprietà, eventuale delega di rappresentanza, allegando all'uopo copie di validi documenti di riconoscimento del/i delegante/i e del delegato; in caso di proprietà individuale o di comunione di beni, occorrerà comunque allegare dichiarazione, in forma di autocertificazione, che l'intera proprietà dell'immobile appartiene esclusivamente al/ai dichiarante/i;

3. dichiarazioni con le quali il/i sottoscrittore/i attesti/no:

- a) che il fabbricato non è di proprietà dei soggetti di cui all'art. 3 comma 2, in misura superiore al 50% del valore calcolato secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 5;
- b) che il fabbricato non è adibito interamente agli usi così come definiti all'art. 3 comma 3;
- c) che il fabbricato è destinato ad esclusivo uso residenziale ovvero lo è in misura superiore ad 1/3 (art. 3 comma 4) del valore calcolato secondo quanto previsto dall'art. 3 comma 5;
- d) che l'edificio, oggetto della domanda, non ha usufruito, ovvero non ha in corso pratica per l'ottenimento dei contributi concessi ai sensi dei precedenti due Avvisi Pubblici del 23 maggio 2002 (1° Bando Sirena) e del 31 ottobre 2003 (2° Bando Sirena) ai sensi dell'art.3 comma 6);
- e) per i soggetti di cui al precedente art. 3 comma 7, che è pendente ricorso giurisdizionale per l'accertamento del diritto ad ottenere il contributo relativo all'Avviso Pubblico del 23 maggio 2002 o del 31 ottobre 2003;
- f) nel caso di proprietà individuale o di comunione di beni, che l'intera proprietà dell'immobile appartiene esclusivamente al dichiarante/dichiaranti;
- g) che i lavori, oggetto della richiesta di contributo, non interessano eventuali opere abusive oggetto di istanza di condono non ancora favorevolmente esitata;
- h) che le opere da eseguire riguardano una delle seguenti tipologie di intervento: manutenzione ordinaria / manutenzione straordinaria / restauro / risanamento conservativo;
- i) che le opere oggetto di istanza di contributo non sono iniziate alla data di presentazione dell'istanza;
- j) di essere consapevole/i che l'importo complessivo dell'intervento ed il conseguente importo ammesso a contributo sarà ricalcolato d'ufficio, a seguito di successivi controlli e verifiche e sulla base dei lavori effettivamente eseguiti e contabilizzati e che, in ogni caso, il contributo non potrà superare i valori percentuali definiti dall'art. 4 sull'importo dei lavori ammesso a finanziamento;
- k) di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti di cui al Decreto legislativo 196 del 30/06/2003, che i dati indicati nella documentazione presentata ivi compresi i dati personali saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito di attuazione del Progetto Sirena e per eventuali studi e ricerche che l'Amministrazione e/o Sirena intraprenderanno nell'ambito delle rispettive competenze, e ne autorizza/no il trattamento per tali finalità;
- l) di essere consapevole/i che la pubblicazione degli elenchi, con le modalità di cui al successivo art. 9, equivale a notifica di comunicazione degli esiti della domanda di contributo;
- m) di obbligarsi ad appaltare i lavori ad impresa iscritta o che si iscriverà nell'elenco aperto redatto a cura della società S.I.RE.NA. s.c.p.a.;
- n) di obbligarsi a stipulare con l'impresa esecutrice dei lavori contratto come da modello, predisposto e distribuito dalla Soc. S.I.RE.NA.;
- o) di accettare le modalità di erogazione del contributo e di assoggettarsi a tutte le disposizioni che ne disciplinano l'erogazione, dando inizio ai lavori entro il termine inderogabile di 150 giorni dalla data di pubblicazione dell'elenco definitivo o, in caso di successiva assegnazione del contributo, entro 150 giorni dalla data di notifica della comunicazione dell'avvenuto finanziamento e di concludere gli stessi entro il termine massimo di 3 anni dalla data di assegnazione del contributo;

Le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente comma sono rese ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e pertanto devono essere corredate, a pena di esclusione, a norma dell'art. 38 del medesimo D.P.R., da una copia di un valido documento di identità del/dei dichiarante/i.

4. provvedimento edilizio che abilita all'esecuzione delle opere e cioè:

a. per gli interventi di manutenzione ordinaria:

- relazione dei lavori asseverata da tecnico abilitato contenente tra l'altro dichiarazione che l'immobile è o meno vincolato ai sensi del DLgs 28 gennaio 2004, n. 42, parte II, titolo I (ex Legge 1089/1939), in caso di immobile sottoposto a detto vincolo, **atto di assenso** del soggetto preposto alla tutela del vincolo medesimo;

b. per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo:

- copia della **denuncia di inizio attività** (con la data ed il numero di protocollo del Servizio Tecnico della Municipalità competente per territorio ove è avvenuto il deposito) con i relativi allegati depositati, ovvero **copia del permesso di costruire**. La Denuncia di Inizio Attività deve essere operativa alla data di inizio dei lavori.

Inoltre per tutti i partecipanti dovrà essere trasmessa la seguente documentazione:

1. **relazione** dei lavori asseverata da tecnico abilitato, in cui siano chiaramente specificate le opere da realizzare, contenente tra l'altro la dichiarazione che il fabbricato non è interessato da abusi edilizi non oggetto di istanza di condono,
2. **documentazione fotografica** a colori (minimo n. 10 foto) dello stato dei luoghi con relativa planimetria in scala appropriata con individuazione dei coni ottici;
3. **planimetria di inquadramento territoriale** con individuazione univoca del fabbricato in scala 1:1000;
4. **stralcio del P.R.G.** con individuazione del fabbricato.

5. computo metrico e relativo quadro economico, quest'ultimo redatto su apposito modello distribuito dalla società S.I.R.E.NA., concernente i soli lavori ammessi al finanziamento ai sensi del presente Avviso. Detto computo metrico deve essere redatto in riferimento ai costi delle categorie di opere secondo il Prezzario dei Lavori Pubblici in Campania, vigente alla data di pubblicazione del presente bando, ed in base al quale verranno appaltati – con eventuale ribasso di gara – ed eseguiti i lavori ammessi al finanziamento, senza alcun ricorso alla revisione dei prezzi. In caso di lavorazioni non contemplate nello stesso Prezzario l'adozione di nuovi prezzi deve essere supportata da specifiche analisi.

6. Al fine della concessione di ulteriori premialità oltre il contributo base – come determinato all'art. 4 – il richiedente dovrà specificare nella domanda le **premialità richieste** e dovrà all'uopo allegare alla domanda stessa apposita relazione tecnica del/dei progettista/i attestante che tra i lavori a farsi per i quali viene richiesto il contributo è/sono ricompreso/si intervento/i di cui all' art. 4 comma 4 che danno luogo alle maggiorazioni previste.

7. Per gli edifici aventi volume fuori terra, calcolato vuoto per pieno, superiore a 30.000,00 mc che hanno accesso al contributo massimo di € 150.000,00, dovrà essere presentato schema sintetico del fabbricato con allegato **calcolo dei volumi**, a firma del tecnico abilitato.

8. Eventuale diffida o **ordinanza sindacale**, concernente interventi ancora non eseguiti di consolidamento e/o riparazione delle strutture portanti che interessano la globalità dell'edificio, ovvero solo di parti di esse la cui esecuzione sia però indispensabile per la messa in sicurezza dell'edificio. Tali provvedimenti dovranno essere stati emessi nell'arco temporale indicato al comma 3 art. 4.

9. copia, su supporto elettronico (**CD/DVD**), dell'istanza, del computo metrico, del quadro economico e della documentazione fotografica.

I seguenti modelli: domanda per l'accesso al contributo; quadro economico dei lavori; autodichiarazioni; contratto tipo destinato a regolare i rapporti tra richiedente e l'impresa appaltatrice; libretto di manutenzione del fabbricato, sono disponibili presso la sede della Soc. S.I.R.E.NA. (Via Medina 40), nonché prelevabili dai rispettivi siti internet del Comune di Napoli www.comune.napoli.it. e della Soc. S.I.R.E.NA. www.sirena.na.it.

art. 8 apertura dei plichi e istruttoria delle domande

Le domande di contributo pervenute al Protocollo Generale del Comune, corredate da tutta la documentazione, saranno esaminate dal competente Ufficio che verificherà, oltre alla completezza come su indicato, la congruità e regolarità della documentazione contenuta nei plichi.

L'apertura dei plichi sarà regolata così come di seguito:

- a) il competente ufficio comunale, previa apertura della busta A, contenuta nel plico, verificherà che tutta la documentazione richiesta, in formato cartaceo/elettronico, sia stata regolarmente prodotta;
- b) il responsabile del procedimento, nel caso accerti la mancanza, nella busta A, di uno o più dei documenti richiesti dal presente Avviso, inviterà la parte interessata, con lettera raccomandata A.R., ad integrare il documento nel termine perentorio di giorni 10 nn.cc. dalla data di avvenuta ricezione della richiesta di integrazione. Trascorso inutilmente tale termine, si procederà "di ufficio" all'apertura della busta B. Qualora si

riscontrasse anche in tale seconda busta l'assenza di uno o più degli stessi documenti, l'istanza sarà esclusa dal beneficio.

art. 9 Criteri di assegnazione dei contributi – Formazione e pubblicazione degli elenchi

1. L'assegnazione dei contributi avverrà secondo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze al Protocollo Generale del Comune e fino alla concorrenza dei fondi stanziati alla data del presente Avviso. Con tale criterio si procederà alla formazione dell'elenco provvisorio.

2. L'elenco provvisorio sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, presso la sede della Soc. S.I.RE.NA. s.c.p.a nonché sui siti internet del Comune di Napoli e della società.

3. L'elenco, riporterà le seguenti indicazioni:

- a)** i soggetti ammessi alla riserva del 30% dell'importo stanziato, per gli interventi agli edifici oggetto di diffida o ordinanza come specificato all'art. 4 comma 2.
- b)** i soggetti ammessi e finanziati;
- c)** i soggetti eventualmente ammessi e non finanziati per esaurimento dei fondi stanziati;
- d)** i soggetti eventualmente non ammessi con le relative motivazioni.
- e)** l'importo lordo del contributo assegnato.

Assegnata la riserva del 30% ai soggetti di cui alla lettera a), il residuo 70% più le eventuali somme non utilizzate per la riserva, sarà attribuito agli aventi diritto secondo l'ordine stabilito.

4. Gli ammessi che non avessero conseguito il finanziamento a causa dell'esaurimento dei fondi conservano il diritto al beneficio, nel caso di finanziamenti successivamente concessi dall'Amministrazione per le finalità di cui al presente bando, ovvero conservano la priorità sui futuri finanziamenti concessi in virtù di ulteriore e separato avviso, alle condizioni che non abbiano iniziato i lavori ovvero li abbiano iniziati nei termini e con le modalità previste al successivo comma 9, assoggettandosi espressamente ai controlli e alle modalità procedurali previste per i lavori finanziati.

5. Le aspettative dei soggetti ammessi e non finanziati per esaurimento dei fondi, nonché di quelli inseriti successivamente negli elenchi ai sensi dell'art. 6 comma 3, non vincolano in alcun caso l'amministrazione comunale.

6. I soggetti eventualmente non ammessi ai benefici del presente bando potranno presentare all'Ufficio Progetto Sirena, entro il termine di giorni trenta, decorrenti dalla data di pubblicazione degli elenchi provvisori, opposizione o eventuali osservazioni e/o memorie scritte, al fine del riesame della pratica. L'Ufficio, assunte le opportune determinazioni, notificherà alla parte interessata gli esiti del riesame, dopo di che formulerà ed approverà l'elenco generale definitivo dei soggetti ammessi a contributo, che sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, presso la sede della Soc. S.I.RE.NA. s.c.p.a e sui siti internet del Comune di Napoli e della predetta società. Con l'approvazione dell'elenco definitivo si procederà all'assegnazione dei contributi mediante scorrimento dello stesso e fino all'importo disponibile, tenendo conto dei criteri di priorità stabiliti dal precedente art. 4 comma 2. L'elenco definitivo esplica la sua validità dal 1° giorno della pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

7. La pubblicazione dell'elenco definitivo equivale a notifica di comunicazione degli esiti delle istanze di contributo e, pertanto, per i soggetti finanziati, da tale data decorrono i rispettivi termini per l'inizio dei lavori (entro 150 gg.) e per l'ultimazione degli stessi (entro tre anni – gg. 1095).

8. Tutti i soggetti ammessi a contributo dovranno dare, a pena di decadenza, inizio ai lavori entro il termine inderogabile di 150 giorni dalla data di pubblicazione dell'elenco definitivo o, in caso di successiva assegnazione del contributo, entro 150 giorni dalla data di notifica della comunicazione dell'avvenuto finanziamento e di concludere gli stessi entro il termine massimo di 3 anni dalla data di assegnazione del contributo;

9. Al fine di consentire l'attivazione delle procedure ed i controlli previsti, i soggetti finanziati sono obbligati ad inviare, a pena di esclusione, all'Ufficio Comunale Progetto Sirena, entro e non oltre 30 gg. dalla data di inizio dei lavori, i seguenti documenti:

- a) verbale di consegna delle opere ed inizio dei lavori, sottoscritto congiuntamente dal Direttore dei lavori e dal titolare dell'Impresa esecutrice e, ove previsto, dal coordinatore della sicurezza (n. 2 originali);
- b) in caso di obbligo alla redazione del piano di sicurezza e coordinamento, ai sensi del Dlgs 494/96 e s.m.i, documentazione attestante l'avvenuta notifica agli Enti competenti dell'inizio dei lavori (n. 2 copie conformi).
- c) nei casi in cui le opere non necessitano della redazione del piano di sicurezza e coordinamento, dichiarazione del committente attestante che per l'intervento a farsi non è necessario redigere il piano di sicurezza e coordinamento (n. 2 originali).
- d) copia registrata, ovvero riportante gli estremi della presentazione all'ufficio del registro del contratto di appalto stipulato secondo il modello predisposto dalla società S.I.RE.NA.;
- e) copia delle polizze di assicurazione e fidejussorie sottoscritte dall'impresa appaltatrice ai sensi del contratto di appalto;
- f) copia delle notifiche agli Enti previdenziali di apertura del cantiere presentate sia dal committente che dall'impresa;
- g) sezione anagrafica del Libretto di Manutenzione dell'edificio debitamente compilata (formato cartaceo e formato elettronico).
- h) dichiarazione di insussistenza di atti inibitori all'esecuzione dei lavori e, nel caso di denuncia di inizio attività, dichiarazione, a firma del direttore dei lavori, della data in cui la D.I.A. è diventata operativa.

L'inizio dei lavori può avvenire dal giorno successivo a quello della presentazione dell'istanza di contributo.

10. In nessun caso sarà possibile derogare dai termini previsti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori ed, a tal fine, eventuali sospensioni dei lavori non determineranno proroghe dei termini prescritti, salvo oggettivi impedimenti per causa di forza maggiore, opportunamente documentati.

11. Il Comune rimane estraneo in tutti i rapporti intercorrenti tra il condominio/proprietario/i, l'impresa, il progettista ed il direttore dei lavori ed altri soggetti terzi.

12. I lavori dovranno realizzarsi con titolo edilizio valido. Nel caso di titolo edilizio in scadenza durante la realizzazione delle opere, o necessità di realizzazione di opere non previste nel titolo edilizio prodotto, dovrà essere presentato il nuovo titolo abilitativo.

Qualora quota parte dei lavori non venisse eseguita, o eseguita oltre i termini assegnati, il contributo sarà erogato nella proporzionale aliquota del beneficio, semprechè siano stati eseguiti i lavori relativi alla messa a decoro ed alla tinteggiatura delle facciate principali. In caso contrario si procederà alla revoca del contributo con restituzione di quanto già percepito.

13. Ove entro il termine stabilito per l'ultimazione dei lavori non siano ultimati gli interventi per i quali si ha avuto diritto alle maggiorazioni del contributo tramite l'applicazione dei coefficienti premiali, si darà luogo solo alla erogazione del contributo base calcolato in misura proporzionale all'avanzamento dei lavori.

14. I soggetti ammessi a contributo e non finanziati per esaurimento delle risorse stanziare, fermo restando quanto previsto dal precedente art. 9 comma 5, se intendano dare corso ai lavori senza perdere il diritto al contributo, nel caso di eventuali successivi finanziamenti, ovvero conservare la priorità sui benefici concessi in virtù di ulteriore e separato avviso, devono dare, nei termini e con le modalità previste al precedente comma 9, pena la esclusione, comunicazione dell'inizio lavori, assoggettandosi espressamente ai controlli e alle modalità procedurali previste per i lavori finanziati.

art. 10 decadenza

I soggetti finanziati saranno dichiarati decaduti dai benefici del presente avviso nei seguenti casi:

- a) mancata conclusione dei lavori nei termini dei tre anni, decorrenti dalla data di pubblicazione degli elenchi; in particolare sarà dichiarata la decadenza per la parte dei lavori non realizzati o realizzati oltre il predetto termine e sempre che per la parte eseguita, i lavori rivestano carattere di completezza;
- b) realizzazione di lavori in difformità dal titolo edilizio conseguito;
- c) esecuzione dei lavori con titolo edilizio scaduto;
- d) mancato carattere di completezza dei lavori o omessa esecuzione dell'attintatura e messa a decoro delle facciate
- e) mancata richiesta di erogazione del contributo nei termini previsti all'art.11 comma 2, lettera c;

- f) lavori appaltati a Ditte non iscritte all'elenco aperto tenuto dalla Società S.I.RE.NA.;
- g) dichiarazioni o rappresentazioni non veritiere.

art. 11 erogazione dei fondi

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.

2. L'erogazione dei contributi, per le istanze ammesse a contributo 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, all'avvenuto completamento di una quota di lavori pari alla metà dell'importo dei lavori a base d'asta previa presentazione della documentazione per l'erogazione della 1^a tranche come di seguito specificato all'art. 12; 50% (saldo) del contributo, all'ultimazione dei lavori previa presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo come di seguito specificato all'art. 12;

b. 100% del contributo all'ultimazione dei lavori previa presentazione della documentazione per l'erogazione del saldo come di seguito specificato.

c. La richiesta del saldo del contributo deve essere presentata nel termine massimo di 180 giorni dalla data di chiusura dei lavori, ovvero nell'ipotesi prevista dall'art.9 comma8, entro 180 giorni dalla scadenza del termine dei tre anni. L'omessa richiesta nei termini prescritti, determinerà la decadenza della relativa quota.

3. L'erogazione dell'ulteriore contributo del 3%, in caso di compilazione del Libretto di manutenzione del fabbricato, è subordinata alla presentazione del relativo elaborato ed alla sua validazione da parte della società S.I.RE.NA. s.c.p.a. La liquidazione avverrà contestualmente al pagamento della 2^a tranche.

4. Il pagamento delle spese (lavori e oneri tecnico-amministrativi) deve essere disposto esclusivamente mediante bonifico bancario dal quale risulti:

- la causale del versamento,
- il codice fiscale del beneficiario del contributo effettuante il bonifico;
- il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

5. Il contributo sarà accreditato esclusivamente su conto corrente bancario o postale, intestato al condominio ovvero mediante emissione di assegno circolare non trasferibile, intestato al condominio, ritirabile dall'avente titolo presso gli sportelli della Tesoreria Comunale.

L'elenco della documentazione nonché i modelli di dichiarazioni sono distribuiti dalla società S.I.RE.NA. s.c.p.a. e prelevabili dal sito www.sirena.na.it e www.comune.napoli.it

art. 12 documentazione da presentare per l'erogazione del finanziamento

1. Per l'erogazione della prima tranche del finanziamento dovrà essere presentato a cura del richiedente all'Ufficio Progetto Sirena, in duplice copia (originale o conforme all'originale) la seguente documentazione sottoscritta congiuntamente dal richiedente e dal tecnico:

a. stati di avanzamento lavori con calcolo percentuale di incidenza della sicurezza (originale);

b. analisi dei nuovi prezzi ove previsti (originale);

c. certificati di pagamento (originale);

d. libretto delle misure (originale);

e. sommario al registro di contabilità (originale);

f. relazione tecnico descrittiva sullo stato di avanzamento dei lavori con dichiarazione attestante la conformità delle opere eseguite rispetto al titolo edilizio presentato e attestante il superamento del 50% dell'importo dei lavori (originale);

g. fatture dell'impresa, relativi bonifici bancari ed eventuali modelli F24, pari almeno alla metà dell'importo a base d'asta, IVA compresa e al netto del ribasso (copie conformi);

h. fatture degli oneri tecnici, relativi bonifici ed eventuali modelli F24 per un importo pari o superiore al 50% delle spese tecniche preventivate (copie conformi);

i. dichiarazione del richiedente del contributo sulla regolarità dei pagamenti dei tributi comunali (ICI, TARSU, COSAP), relativamente alle parti di proprietà comune ovvero di indicazione del tributo non pagato;

j. scheda contenente l'elenco di tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti il fabbricato, con l'indicazione delle quote di proprietà (millesimi o percentuale), dei dati anagrafici, codice fiscale e residenza dei singoli proprietari.

2. Per l'erogazione della seconda tranche del finanziamento dovrà essere presentato a cura del richiedente al suddetto Ufficio, in duplice copia (originale o conforme all'originale) la seguente documentazione sottoscritta congiuntamente dal richiedente e dal tecnico:

- a. stato finale dei lavori con calcolo percentuale di incidenza della sicurezza (originale);
- b. quadro di raffronto tra il progetto presentato e lo stato finale (originale);
- c. analisi dei nuovi prezzi ove previsti (originale);
- d. certificati di pagamento (originale);
- e. libretto delle misure (originale);
- f. sommario al registro di contabilità (originale);
- g. relazione tecnico descrittiva sullo stato finale dei lavori con dichiarazione attestante la conformità delle opere eseguite rispetto al titolo edilizio presentato e attestante la realizzazione degli interventi in conformità alle norme di riferimento, per i quali è stato richiesto il contributo premiale (originale);
- h. certificato di ultimazione lavori dal quale risulti che tutti i lavori effettuati siano stati assentiti e che siano stati realizzati nel pieno rispetto delle normative vigenti;
- i. certificato di collaudo e/o di regolare esecuzione;
- j. fatture dell'impresa, relativi bonifici bancari ed eventuali modelli F24 (copie conformi);
- k. fatture dei tecnici e relativi bonifici bancari con eventuali modelli F24 (copie conformi);
- l. Documento Unico di Regolarità Contributiva dell'impresa (DURC);
- m. Libretto di manutenzione del fabbricato, se adottato in triplice copia più copia elettronica;
- n. Numero 10 dieci foto a colori dello stato di fatto con relativa planimetria indicante i punti di scatto ed i coni ottici

art. 13 verifiche e controlli

1. L'Amministrazione comunale, direttamente o tramite S.I.RE.NA. s.c.p.a., 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.

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

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

art. 14 pubblicità del bando trasmissione dei dati per via telematica e loro trattamento

1. Il presente bando è pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Napoli ed è reperibile presso:

- l'Ufficio Progetto Sirena sito in Napoli alla Via Costantinopoli n. 84 (2° piano);
- l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) sito in Piazza Municipio Palazzo S. Giacomo;
- la sede della Soc. S.I.RE.NA. s.c.p.a., Via Medina 40 (sc. dx, 4° piano);
- sul sito internet del Comune di Napoli: www.comune.napoli.it
- sul sito internet della Soc. S.I.RE.NA. s.c.p.a.: www.sirena.na.it

2. I dati relativi alle richieste di contributo saranno trasmessi anche per via telematica nei modi e nei tempi indicati sul modulo di domanda di richiesta di finanziamento; ai fini dell'immissione in graduatoria faranno in ogni caso fede i dati riportati nella copia cartacea presentata.

3. Il Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 196 del 30 giugno 2003, informa che tratterà i dati forniti, direttamente o tramite la società S.I.RE.NA., esclusivamente per lo svolgimento delle attività connesse e consequenziali all'attuazione del presente Avviso Pubblico e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti in materia. L'interessato potrà accedere ai dati personali, chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione; l'interessato potrà ugualmente

accedere allo stato del procedimento e presentare osservazioni o richiedere informazioni tramite accesso riservato alla propria casella elettronica che verrà tenuta a cura della società S.I.RE.NA.

Il Dirigente
Dr. Eduardo Merendino