

CITTA' DI VENEZIA
DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO
SERVIZIO LEGGE SPECIALE CONTRIBUTI

Bando per l'assegnazione dei fondi
per gli interventi di restauro e risanamento conservativo del patrimonio immobiliare privato
ex art. 11, 2° comma (conto capitale), della legge 29 novembre 1984, n° 798.

Art. 1 – Requisiti di ammissione al contributo

1.1 Requisiti oggettivi.

1.1.A Interventi ammessi al contributo. Caratteristiche u.i.

Sono ammesse a partecipare al presente bando tutte le richieste che abbiano ad oggetto interventi edilizi su immobili ubicati nel centro storico o nelle isole del Comune di Venezia nonché Lido e Pellestrina.

Gli interventi oggetto di contributo riguardano esclusivamente edifici costruiti da almeno 30 anni alla data di chiusura annuale del bando, o su loro parti realizzate prima dello stesso periodo sulle quali non siano stati realizzati interventi edilizi di qualsiasi tipologia e consistenza da almeno 30 anni alla stessa data.

Sono finanziabili solo ed esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo relativi a:

- strutture portanti delle unità edilizie, ripristino delle murature portanti anche sommerse, ove degradate e pericolanti (debitamente documentate fotograficamente);
- intonaci esterni, rivestimenti e le opere necessarie ad evitare la risalita dell'umidità lungo le murature;
- manti di copertura, nonché le sottostanti strutture, se degradate, e le sovrastrutture;
- vani scale;
- le altre parti comuni insistenti nelle unità edilizie;
- Interventi funzionali alla residenza di adeguamento igienico sanitario anche se comportanti ampliamenti della superficie abitabile fino ad un massimo di 15m² per unità immobiliare. Rientrano nella stessa casistica gli interventi di accorpamento di un magazzino adiacente all'abitazione per la realizzazione di un bagno.

Sono parimenti finanziabili i seguenti interventi:

- 1) posa in opera di impianti solari termici e fotovoltaici aventi lo scopo di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili in ottemperanza del regolamento edilizio vigente al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici ubicati nel centro storico ed isole del Comune di Venezia;
- 2) interventi di restauro e risanamento conservativo di elementi decorativi di pregio artistico storico e culturale per i quali venga presentata in sede di domanda sia la scheda OA (opera d'arte) e sia una relazione da parte di un professionista abilitato attestante la necessità dell'intervento stesso con relativa documentazione fotografica.

1.1.B. Interventi non ammessi al contributo. Caratteristiche u.i.

Non sono soggetti a contributo gli interventi edilizi realizzati su unità immobiliari destinate alle imprese artigianali così come definite dalla legge-quadro per l'artigianato legge 8 agosto 1985 n. 443 per le quali l'Amministrazione comunale predispone in base agli stanziamenti apposito bando.

Non sono ammesse a contributo le unità immobiliari utilizzate e/o destinate come strutture ricettive alberghiere e/o extra alberghiere così come previsto dalla L.R. n. 33 del 04/11/2002 agli artt. 23 e 25⁽¹⁾

Non sono altresì ammissibili:

- le domande di contributo per la quota parte dei millesimi presentate per la medesima tipologia di lavori, già eseguiti e per i quali sia già stato erogato il contributo, in una unità edilizia finanziata con bandi precedenti;
- le domande di contributo per lavori eseguiti in assenza e/o difformità dei titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa; si precisa inoltre che in tali casi, in fase di verifica di conformità dei lavori o in sede di controllo dei documenti, il servizio procederà a dare opportuna comunicazione agli uffici preposti per i controlli di competenza.

Nelle varie fasi dell'iter della pratica qualora l'intervento oggetto di contributo risultasse difforme da quelli previsti dal bando verrà attivato il procedimento di decadenza della domanda di contributo.

L'entità dei contributi disponibili è determinata dall'Amministrazione Comunale in base alle risorse disponibili.

1.2 Requisiti soggettivi.

Le domande devono essere presentate dal proprietario dell'unità immobiliare. Qualora sull'immobile esista diritto di usufrutto la domanda, comunque, dovrà essere presentata solo dal nudo proprietario. I vincoli della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo dovranno essere sottoscritti sia dal nudo proprietario che dall'usufruttuario pena decadenza della domanda.

Unità immobiliari destinate ad uso abitativo:

1) I beneficiari si obbligano a risiedervi o destinarle alla residenza di parenti in linea retta e/o collaterale entro il secondo grado o eventualmente del coniuge legalmente separato;

2) I beneficiari si obbligano a darle in locazione, a canone concordato con l'amministrazione comunale, a cittadini residenti nel Comune di Venezia o a coloro che vi abbiano il luogo di lavoro stabile, da almeno due anni, debitamente documentato dal datore di lavoro, che intendano trasferire la propria residenza entro un anno dalla verifica di conformità dei lavori. Il proprietario dell'unità immobiliare prima di sottoscrivere il contratto di locazione dovrà presentare idonea autodichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando la modulistica a disposizione presso l'ufficio, per la determinazione da parte del servizio stesso del canone annuo applicabile.

Si ritiene opportuno precisare che l'utilizzo come abitazione principale o la concessione in locazione dell'unità immobiliare per la quale si chiede il contributo non è alternativo deve necessariamente essere coerente con l'utilizzo indicato in sede di domanda nel modello b1.

Unità immobiliari destinate ad uso diverso dalla residenza: vi è l'obbligo dell'uso diretto o della locazione (sarà necessario usare il modello b2 da allegare al modello di domanda b).

Gli Enti non territoriali e/o le Società possono presentare domanda di contributo purché non abbiano ottenuto negli ultimi due anni finanziamenti pubblici (Stato, Regione, ecc.) da destinarsi alla manutenzione e restauro del patrimonio edilizio residenziale, fatta eccezione per i finanziamenti ottenuti in base alla legge n. 798 del 1984 (e successivi rifinanziamenti) per opere diverse da quelle per le quali si richiede il contributo.

I soggetti non residenti nel Comune di Venezia e che non vi abbiano sede di lavoro stabile da almeno due anni non possono presentare istanza di contributo indicando un loro uso diretto come previsto dal punto D.2 dell'art. 4 del presente bando pena esclusione della singola domanda.

⁽¹⁾ Rientrano nella categoria delle strutture alberghiere le seguenti tipologie: a) gli alberghi; b) i motel; c) i villaggi-albergo; d) le residenze turistico-alberghiere; e) le residenze d'epoca alberghiere. Rientrano In quelle extralberghiere: a) gli esercizi di affittacamere; b) le attività ricettive in esercizi di ristorazione; c) le attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast; d) le unità abitative ammobiliate ad uso turistico; e) le strutture ricettive - residence; f) le attività ricettive in residenze rurali; g) le case per ferie; h) gli ostelli per la gioventù; i) le foresterie per turisti; l) le case religiose di ospitalità; m) i centri soggiorno studi; n) le residenze d'epoca extralberghiere.

Art. 2 – Modalità per accedere ai finanziamenti.

2.1 Presentazione della domanda.

Le richieste di contributo, redatte sull'apposito modello, che a pena di nullità dovrà essere compilato in ogni sua parte, vanno consegnate al Servizio Legge Speciale Contributi, S. Marco n. 1623, nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, mercoledì dalle ore 15.15 alle ore 17.00, oppure inoltrate a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento in busta chiusa indirizzata alla sede municipale entro il termine per l'ammissione delle domande di contributo finalizzato alla predisposizione della relativa graduatoria deliberato dall'amministrazione comunale.

E' possibile presentare domanda anche tramite posta elettronica (PEC) all'indirizzo: protocollo@pec.comune.venezia.it oppure via fax al numero 041-2747612, fermo restando che si dovrà regolarizzare, in ogni caso l'imposta di bollo entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

2.2 Convenzione.

L'erogazione del contributo è subordinata all'approvazione dell'intervento da parte degli organi preposti ed alla stipula, presso un notaio di fiducia, di una convenzione di durata quindicennale tra i proprietari dell'immobile risanato ed il Comune di Venezia sulla base del testo approvato dal Consiglio Comunale, il richiedente potrà, in sostituzione della convenzione, stipulare un atto unilaterale d'obbligo di identico contenuto della convenzione di cui sopra, debitamente registrato e trascritto.

La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, previsto dall'art. 11 della Legge n. 798/84, ha per oggetto l'unità immobiliare risanata ubicata nel centro storico del Comune di Venezia ed isole e disciplina le modalità d'uso, di cessione, di trasferimento, di locazione dell'unità immobiliare stessa, e i rapporti tra il Comune di Venezia e il soggetto convenzionato.

La finalità della presente convenzione è quella di favorire attraverso l'erogazione dei contributi di cui alla Legge n. 798/84 l'uso abitativo dell'unità immobiliare risanata nel rispetto della condizioni richiamate nella stessa per salvaguardare le caratteristiche di residenzialità e/o di utilizzabilità del patrimonio immobiliare del Centro Storico veneziano e delle isole lagunari da parte dei cittadini residenti nel Comune di Venezia o che abbiano il loro luogo di lavoro stabile nel Centro Storico o nelle isole della Laguna.

Per tutto il periodo di validità della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo, 15 anni dalla data di verifica di conformità dei lavori, potranno essere eseguiti dall'Amministrazione Comunale controlli allo scopo di verificare il rispetto di quanto previsto dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo stesso autorizzando il servizio ad attivare eventuali procedimenti di revoca del contributo per violazione degli obblighi sottoscritti.

Art. 3 – Ammontare del contributo – Modalità per l'erogazione.

3.1. L'ammontare del contributo è pari:

- all'80% della spesa ritenuta ammissibile dal Comune per interventi riguardanti unità immobiliari da destinare alla residenza, di superficie interna netta (SIN) dell'alloggio inferiore o uguale ai 150m² esclusivamente per le categorie catastali da A/1 ad A/9.
- al 50% della spesa ritenuta ammissibile dal Comune per le unità immobiliari ad uso diverso (negozi, ufficio, magazzino) ad esclusione di quelle di servizio (magazzino) accatastate con l'unità ad uso residenziale e per le unità immobiliari da destinare alla residenza cat. A/1-A/9, di superficie interna netta (SIN) ⁽²⁾ dell'alloggio superiore ai 150m².

⁽²⁾ La superficie interna netta (SIN) deve intendersi come l'area all'interno dell'immobile determinata dalla sommatoria dei singoli vani, misurata lungo lo sviluppo interno dei muri perimetrali e delle pareti divisorie per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata ad un'altezza convenzionale di m. 1,50 dal piano di calpestio. Concorre al computo della superficie interna netta lo spazio interno di circolazione orizzontale (corridoi, disimpegni, sottoscala e analoghi, i ripostigli e/o locali di servizio, le soffitte e i magazzini accessibili direttamente dall'unità immobiliare.

3.2. Sono ammessi a contributo forfettizzato i lavori relativi ai seguenti interventi:

Intervento	Codifica	Unità di misura	Prezzo totale unitario
1 Copertura ⁽³⁾	1.1 Ripassatura	m ²	74,88€
	1.2a Impermeabilizzazione ^(3bis)	m ²	17,07€
	1.2b Isolamento termico	m ²	33,10€
	1.3a Sostituzione piano sottotegola con tavolato da cm 3	m ²	58,58€
	1.3 b per ogni cm in più dello spessore del tavolato	m ²	8,28€
	1.4 Ricostruzione totale della struttura	m ²	235,33€
	1.5a Ricostruzione camino	cad.	923,12€
	1.5b Consolidamento torrette da camino	cad.	461,56€
	1.6 Grondaie, converse, pluviali e simili	m ²	46,83€
	1.7 Ricostruzione completa del tetto	m ²	412,20€
	1.8 Tetto provvisorio ⁽⁴⁾	m ²	53,49€
1.9 Sostituzione tavolato solaio	m ²	54,09€	
1.10 Ricostruzione solaio	m ²	181,94€	
1.11 Revisione grondaie in pietra d'Istria	m	100,87€	
2 Prospetti	2.1 Intonaci a calce con colorazione a fresco, compreso impalchi e assito ⁽⁵⁾	m ²	71,11€
	2.2 Intonaci risananti, compreso impalchi e assito ^(5bis)	m ²	131,94€
	2.3 Nuovi oscuri in legno ⁽⁶⁾	cad.	381,95€
	2.4 Cordoli in rottura di muro	m	370,87€
	2.5 Taglio muratura	m/cm	3,14€
	2.6a Solo impalchi ⁽⁷⁾	m ²	24,88€
	2.6b per ogni mese in più (documentato)	m ² per mese	1,53€
	2.7 restauro elementi in c.a.	m ²	153,48€
	2.8 revisione tiranti	cad.	220,07€
	2.9 sostituzione tirante	cad.	341,79€
2.10 rabberciamenti murari	m ³	1.527,49€	
3 Scale ⁽⁸⁾	3.1 Rifacimento struttura portante	n°	63,01€
	3.2 Rifacimento gradini in massello	n°	303,73€
	3.3 Sostituzione di alzate e pedate	n°	143,10€
4 Androne condominiale	4.1 Pavimento ^(8 bis)	m ²	298,80€
	4.2 Intonaci, rivestimenti ⁽⁹⁾	m ²	77,69€
	4.3 Soffitti	m ²	94,66€
	4.4 Rialzo quota calpestio, fino a 20 cm ⁽¹⁰⁾	m ²	164,19€
	per ogni cm. in più oltre i 20 cm	m ² *cm	3,97€
	4.5 Fossa settica a tre comparti (manufatto con progetto approvato dal Servizio Ambiente)	m ³ (lordo)	2.403,80€
	4.5b per ogni m ³ lordo in più	m ³ (lordo)	1.562,47€
4.6 Costruzione vasca per contenimento maree ⁽¹¹⁾	m ²	843,09€	
4.7 Dipintura	m ²	8,91€	
5 Bonifica amianto ⁽¹²⁾	5.1 Bonifica di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05*)	m ²	200,00€
	5.2 Smaltimento di materiale da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05*)	Kg	4,00€

3.3. I prezzi della procedura automatica sopra indicati, sono approvati con le modalità delle specifiche tecniche allegata al presente bando. La Giunta Comunale potrà adottare provvedimenti per modificare i prezzi relativi alle voci sopra indicate oppure valutare la necessità di introdurre nuove voci.

Per gli interventi non previsti tra quelli sopra elencati si dovrà redigere un computo metrico estimativo utilizzando il vigente capitolato speciale d' appalto del Comune di Venezia.

3.4. La spesa totale, somma dell'importo delle voci indicate nel computo della procedura automatica e del computo extra procedura automatica, potrà essere incrementata nella misura del 5% per spese tecniche ed accessorie e di un ulteriore 5%, sulla spesa totale, per gli oneri per la sicurezza; inoltre la spesa relativa ai lavori extra procedura automatica potrà essere incrementata a insindacabile giudizio dell'Ufficio Legge Speciale Contributi, nella misura massima del 10% per opere in economia per i quali si chiede idonea relazione e documentazione fotografica puntuale e dettagliata.

Gli "Enti e Società" si obbligano pena la decadenza dal contributo a destinare ad inquilini individuati dal Settore Casa del Comune di Venezia le unità immobiliari, oggetto di contributo, che siano libere al momento della sottoscrizione della convenzione e quelle che si rendessero libere durante la vigenza della stessa.

⁽³⁾ Si intende la superficie in proiezione orizzontale del tetto, (inteso quale struttura composta da capriate, travi e morali in legno, manto di sottotegola in legno e/o laterizi e tegole) in quanto i prezzi unitari sono già stati incrementati della percentuale per pendenze.

^(3bis) tale voce non è cumulabile con al voce 1.2b isolamento termico.

⁽⁴⁾ Si può richiedere solo in caso di rifacimento completo del tetto, comprensivo della grossa orditura. Importante la documentazione fotografica.

⁽⁵⁾ Si intende tutta la superficie di ogni singolo prospetto da intonacare del fabbricato misurata vuoto per pieno, con esclusione delle canne da camino emergenti dal tetto.

^(5 bis) Si intende fino alla quota superiore della soglia del davanzale della finestra del primo piano dell'unità edilizia.

⁽⁶⁾ Si intende il numero dei fori finestra (di qualsiasi dimensione) per i quali si provvede alla sostituzione degli oscuri (non è previsto nessun serramento di tipo diverso).

⁽⁷⁾ La voce 2.6 b, va documentata col pagamento Tosap.

⁽⁸⁾ Si intende il numero dei gradini oggetto dello specifico intervento, (escluse le riparazioni) di una scala che serva più di una unità immobiliare, nell'ipotesi che tale intervento venga realizzato in un blocchetto terra-ciolo verrà ammesso a contributo esclusivamente il rifacimento della struttura.

^(8bis) Si intende la superficie calpestabile dell'ingresso comune.

⁽⁹⁾ Si intende la superficie delle murature interne di ingresso ed eventualmente vano scale, vuoto per pieno.

⁽¹⁰⁾ Il rialzo delle quote fino a 20 cm è concesso a condizione del rispetto delle Legge 13 del 1989 G.U. 26 gennaio 1989 n. 21. Si precisa che qualora l'intervento venga realizzato in un blocchetto terra-ciolo verrà scomputato l'importo relativo alla pavimentazione in quanto finanziabile solo in conto interessi.

⁽¹¹⁾ Si intende un intervento comprensivo di scavi, demolizioni, vespaio, magrone, soletta in c.a., impermeabilizzante, bentonite, casseri, ancoraggi, taglio muro, armamento, geotessuto, caldana, pavimento, allacciamento rete fognaria ed ogni altro intervento necessario atto a renderlo funzionale. Si precisa che qualora l'intervento venga realizzato in un blocchetto terra-ciolo verrà scomputato l'importo relativo alla pavimentazione in quanto finanziabile solo in conto interessi.

⁽¹²⁾ Per materiale da bonificare di intendono: coperture, tubi, rivestimenti vinilici o spruzzati, guarnizioni, pannelli, filtri e simili.

Art. 4. – Modalità di attribuzione punteggi.

4.1. I punteggi vengono attribuiti con i seguenti criteri:

A) caratteristiche della destinazione d'uso dell'unità edilizia:

per le unità edilizie la cui superficie complessiva⁽¹³⁾ utilizzata in misura di:

-almeno pari al 75% ed oltre per residenza⁽¹⁴⁾:

punti 5

-almeno pari al 50% ed oltre per residenza:

punti 3

-meno del 50% per residenza:

punti 0

⁽¹³⁾ Per superficie complessiva dell'edificio si intende la sua superficie esterna lorda (SEL) e cioè l'area dell'edificio misurata esternamente su ciascun piano fuori terra e/o entro terra, includendo lo spessore dei muri perimetrali, dei muri interni e delle pareti divisorie, colonne, pilastri, vani scala e ascensori.

⁽¹⁴⁾ La superficie destinata a residenza (SR) deve intendersi come la somma delle superfici interne nette (SIN) di cui all'articolo 3.1 del presente bando di tutti gli appartamenti dell'edificio richiedenti o meno il contributo. Ad essa va aggiunta la superficie omogeneizzata nella misura del 30% delle loro pertinenze esclusive a servizio non comunicanti con gli stessi (cantine, soffitte, locali di deposito fisicamente disgiunti dalle u.i.), del vano scala e dell'androne d'ingresso condominiali. Non possono considerarsi pertinenze esclusive annesse all'unità immobiliare, i locali accessori che per la loro dimensione potrebbero essere economicamente e fisicamente indipendenti dall'unità immobiliare.

B) caratteristiche di localizzazione delle unità edilizie:

- unità edilizie ricadenti nell'ambito delle perimetrazioni determinate con l'approvazione del Piano Programma Triennale di Insula S.p.A. vigente all'atto della presentazione della domanda;
- U.E. ubicate in prossimità della zona di intervento di un cantiere pubblico (scavo dei rii e rialzo quota pavimentazione pubblica) gestito da Insula S.p.A. qualora i proprietari delle unità immobiliari, per la presenza del cantiere, abbiano dovuto effettuare presso l'unità immobiliare di proprietà particolari lavori al fine di garantire la funzionalità dell'intervento complessivo di natura pubblica. Il punteggio verrà riconosciuto per interventi realizzati dai privati nei tre anni antecedenti la data di scadenza del bando inoltre la spesa sostenuta dovrà essere debitamente documentata tramite fatture quietanziate e/o corredate da bonifici di pagamento. **punti 1**

C) caratteristiche specifiche delle unità edilizie:

1. unità edilizie di interesse storico, artistico, monumentale, sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e della Legge 171/73 **punti 0,50;**
2. unità edilizie in precarie condizioni statiche, oggetto di provvedimenti amministrativi a tutela della pubblica incolumità ai quali è equiparata una perizia giurata di un tecnico iscritto da almeno dieci anni ad un Ordine professionale (Architetti, Ingegneri, Geometri), da allegare in sede di domanda, che certifichi la pericolosità strutturale e l'indifferibilità dei lavori di consolidamento e corredata da adeguata documentazione fotografica. Il punteggio verrà attribuito solo per dichiarazioni rilasciate da autorità competenti, in data antecedente alla chiusura dell'accoglimento delle domande del presente bando **punti 2;**
3. unità edilizie che necessitano di una bonifica da materiali da costruzione contenenti amianto – codice CER. 17.06.05.* Il punteggio verrà attribuito esclusivamente mediante la presentazione, da allegare in sede di domanda, di una specifica attestazione rilasciata dalla Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio – Servizio Ambiente del Comune di Venezia sita a S. Marco n. 4023 Campo Manin (tel. 041-274 8044), in data antecedente alla chiusura dell'accoglimento delle domande del presente bando. Il costo per gli accertamenti di cui sopra sarà a totale carico del richiedente **punti 2;**
4. costruzione di una o più fosse settiche a tre comparti nonché altre tipologie di interventi volti a garantire l'adeguamento fognario dell'intera unità edilizia. Il punteggio verrà attribuito esclusivamente mediante presentazione, da allegare in sede di domanda, di un progetto di fattibilità predisposto da un tecnico abilitato, in data antecedente alla chiusura dell'accoglimento delle domande del presente bando.
La verifica della regolare esecuzione delle opere sarà a cura del Magistrato alle Acque e condizionerà l'intero finanziamento della domanda⁽¹⁵⁾ **punti 1;**
5. unità edilizie che necessitano di interventi volti ad evitare la risalita dell'umidità lungo le murature e a sottrarre le unità dagli effetti delle acque alte (aumento quota di calpestio del piano terra, formazione vasca ,ecc...) **punti 0,25;**

⁽¹⁵⁾ l'eventuale impossibilità oggettiva all'esecuzione della fossa, riscontrata solo in fase di scavo e provata con idonea documentazione, comporta la riduzione del solo punteggio attribuito.

D) Caratteristiche di utilizzazione delle singole unità immobiliari.

Il punteggio va attribuito a tutte le singole unità immobiliari ossia agli appartamenti destinati alla residenza e censite come tali, con le seguenti modalità:

1. unità immobiliare che i proprietari locano o si impegnano a locare a canone convenzionato concordato con l'amministrazione comunale a cittadini residenti nel Comune di Venezia o a persone che intendano trasferire la propria residenza entro la verifica di conformità dei lavori secondo le condizioni fissate dalla convenzione o dall'atto unilaterale d'obbligo punti **20**;
2. unità immobiliare utilizzata o da utilizzare come residenza principale da parte dei proprietari, compresi anche i nudi proprietari, residenti nel Comune di Venezia o che vi abbiano luogo di lavoro stabile da almeno due anni e che intendano trasferire la propria residenza entro la verifica di conformità dei lavori. Equiparato è l'uso residenziale da parte di parenti o affini entro il 2° grado. punti **20**;

Rivalutazioni:

I punteggi su indicati, qualora l'unità immobiliare oggetto di contributo risulti vuota, saranno rivalutati del 10%. Nel caso in cui per detta unità Immobiliare sia stata presentata anche domanda in conto interessi con il bando in corso, ci sarà una rivalutazione del punteggio del 5%. In presenza della convenzione sottoscritta la rinuncia della pratica in conto interessi non comporterà il ricalcolo del punteggio complessivo per la pratica di conto capitale.

Nell'ipotesi di unità immobiliare utilizzata o da utilizzare come residenza principale da parte dei proprietari, compresi anche i nudi proprietari, che non posseggano altre unità immobiliari ad uso residenziale in tutto il territorio nazionale, anche pro quota, i punteggi su indicati verranno rivalutati del 15%. Tale rivalutazione verrà applicata anche nell'ipotesi di diritto reale con quota inferiore al 50% solo su un'altra porzione di unità immobiliare destinata alla residenza.

Può essere dichiarata vuota esclusivamente una unità immobiliare priva di iscrizione anagrafica (certificato di residenza).

Le percentuali di rivalutazione sono cumulabili tra loro.

Le caratteristiche di utilizzazione delle unità immobiliari di cui alla precedente lettera D indicate nel modello di domanda non possono essere variate in alcun modo, pena decadenza dell'istanza stessa.

4.2. Modalità di Calcolo del punteggio.

Il punteggio complessivo si ottiene sommando i punteggi A B e C a cui va aggiunta la somma del punteggio dato dalle caratteristiche di ogni singola unità immobiliare richiedente il contributo, diviso per il numero delle unità stesse.

$$\text{Punteggio complessivo} = A + B + C + \frac{\Sigma D \text{ (per tutte le U.I.)}}{\text{numero U.I.}^{(16)}}$$

Qualora, prima della sottoscrizione della convenzione, uno o più beneficiari presentino istanza di rinuncia al contributo per l'unità immobiliare di proprietà, alla pratica (relativa all'intera unità edilizia) verrà attribuito un nuovo punteggio, purché tale modifica non alteri in positivo il punteggio già acquisito.

Qualsiasi variazione abitativa dell'unità immobiliare, rispetto a quella dichiarata nella domanda, deve essere preventivamente comunicata al Servizio Legge Speciale Contributi, pena l'esclusione dalla graduatoria della domanda (es: unità dichiarata vuota e successivamente locata o utilizzata dal richiedente).

In caso di alienazione dell'unità immobiliare oggetto di domanda di contributo è consentito il subentro nella richiesta predetta a condizione che vi sia identità tra i requisiti oggettivi e soggettivi del subentrante e quelli dell'originario richiedente. Qualora il trasferimento di proprietà riguardi immobili la cui destinazione d'uso sia quella della locazione a canone convenzionato, l'Ufficio si riserva di decidere in merito ad eventuali istanze di subentro che riguardino i conduttori la cui intenzione sia quella di continuare ad abitare direttamente l'immobile acquistato.

Le condizioni che determinano i punteggi e i requisiti soggettivi dichiarati in sede di domanda devono essere possedute dal richiedente o ove richiesto dagli altri comproprietari, usufruttuari, nudi proprietari fino al momento della comunicazione di finanziabilità; le condizioni che determinano le priorità dichiarate in sede di domanda collegate all'unità edilizia devono essere mantenute fino alla verifica di conformità dei lavori.

⁽¹⁶⁾ *il numero delle unità immobiliari nella formula equivale alla somma delle unità immobiliari residenziali partecipanti al bando e ammesse a contributo.*

Art. 5. – Formazione delle graduatorie.

5.1 Graduatoria provvisoria

La graduatoria provvisoria verrà predisposta sulla base delle domande pervenute entro il termine di chiusura del bando tenuto conto delle domande trasferite dal bando precedente. In caso di parità verrà data la precedenza a:

1. intervento in cui tutti i proprietari delle unità residenziali costituenti l'unità edilizia abbiano presentato domanda, anche se in più bandi (solo per unità edilizie con più di un'unità immobiliare residenziale);
2. intervento su unità edilizia con maggior numero di unità immobiliari ad uso residenziale richiedenti il contributo;
3. intervento su unità edilizie di interesse storico, artistico, monumentale, sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e della Legge 171/73.
4. partecipazione a bandi precedenti con istanza non finanziata relativa alla stessa unità edilizia o immobiliare.

Perdurando la parità verrà data precedenza alle domande più vecchie in base al protocollo.

Verrà predisposta, sulla base dello stanziamento, una graduatoria provvisoria anche per le domande degli Enti e delle Società.

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, potranno inoltrare ricorso amministrativo redatto in carta legale al Dirigente del Servizio Legge Speciale Contributi.

5.2 Graduatoria definitiva

Scaduti i termini dei ricorsi non sarà più possibile fare istanza per sanare eventuali errori e/o omissioni riscontrati dal richiedente nella compilazione della domanda di contributo infatti esaminati i ricorsi verrà stilata la graduatoria definitiva che non sarà più modificabile.

La domanda di contributo rimane valida esclusivamente per un biennio.

Tutti gli importi non utilizzati a seguito di eventuali rinunce, decadenze o sottoutilizzo della spesa impegnata si riverseranno sulla disponibilità dei bandi successivi.

A seguito della pubblicazione della graduatoria definitiva, il servizio provvederà ad inoltrare idonea comunicazione di finanziabilità, ai referenti delle pratiche ritenute finanziabili sulla base dello stanziamento approvato.

Art. 6. – Inizio lavori.

Non sarà ammessa a contributo alcuna opera la cui esecuzione sia priva della comunicazione di inizio lavori indirizzata, contestualmente all'inizio degli stessi, al Servizio Legge Speciale Contributi, o ad altro ufficio competente, in quest'ultima ipotesi si dovrà informare il Servizio Legge Speciale Contributi pena decadenza del contributo stesso.

A seguito del ricevimento della comunicazione di inizio lavori i tecnici del Servizio Legge Speciale Contributi effettueranno il previsto sopralluogo di competenza rilasciando idoneo verbale.

Nel caso si rendesse necessario l'inizio dei lavori **prima della comunicazione di finanziabilità**, il richiedente dovrà, in ogni caso, darne comunicazione, contestualmente agli stessi, al Servizio Legge Speciale Contributi per il necessario sopralluogo di competenza, pena la decadenza della domanda, senza che ciò costituisca impegno da parte dell'Amministrazione stessa nella erogazione del contributo.

Tale comunicazione è anche indispensabile per la partecipazione alla formazione di graduatorie successive.

Entro 6 mesi dal ricevimento della disposizione del Dirigente in cui viene fissato l'importo massimo erogabile prevista dall'art. 8 dovrà essere comunicato al Servizio Legge Speciale l'inizio lavori, salvo istanze di proroghe debitamente motivate, pena decadenza del contributo.

Prima e/o contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere presentata, pena la decadenza, la seguente documentazione:

A) Per l'esecuzione di lavori di importo inferiore o pari a 150.000,00€, dovrà essere prodotta dalla ditta esecutrice dei lavori una autocertificazione (modello E1) attestante:

- la relativa iscrizione e posizione presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato riportante la dicitura fallimentare e antimafia;
- l'avvenuta predisposizione, ove prevista, del Piano Operativo di Sicurezza (POS), ai sensi del D. Lgs. 9 aprile 2008 n° 81;
- il possesso di un'adeguata idoneità tecnica: l'importo dei lavori eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di richiesta dell'offerta (preventivo scritto) non deve essere inferiore all'importo della/e tipologia/e di intervento per il quale l'impresa si propone;
- il possesso di un adeguato organico: il costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non deve risultare inferiore al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di richiesta dell'offerta (preventivo scritto);
- il possesso di un'adeguata attrezzatura tecnica.

B) Per l'esecuzione di lavori di importo superiore a 150.000,00€ e fino a 1.000.000,00€, dovrà essere prodotta attestazione S.O.A. per la categoria di pertinenza e la classifica di importo idonea; in alternativa a questa, oltre alla certificazione attestante i requisiti sopra elencati, dovrà essere prodotta un'autocertificazione aggiuntiva (modello E2) attestante:

- il possesso di un'adeguata capacità economica e finanziaria intesa come:
 - 1) idoneo volume di affari complessivo documentabile almeno pari a 5 volte l'importo dell'intervento relativo all'ultimo quinquennio;
 - 2) idonee referenze bancarie.

C) Per l'esecuzione di lavori di importo superiore a 1.000.000,00€ (importo dei lavori come da computo preventivo presentato) si dovrà procedere mediante appalto pubblico ai sensi del Decreto Legislativo n° 163 dell'12 aprile 2006, Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi, Forniture.

Art. 7. – Presentazione documentazione.

A seguito del ricevimento della comunicazione di finanziabilità della pratica, entro il termine perentorio di 90 giorni dal ricevimento della stessa, è necessario presentare, a pena di decadenza, la seguente documentazione:

Documentazione individuale:

- a) autodichiarazione secondo le modalità del D.P.R. n. 445/2000 da parte di ogni proprietario, con i riferimenti catastali identificativi della proprietà e copia semplice dell'atto, o altro documento comprovante il titolo di proprietà (per ogni unità immobiliare richiedente il contributo);
- b) scheda informativa debitamente compilata da ogni proprietario;
- c) mappa catastale (pianta) in scala 1:200 dell'unità immobiliare oggetto di contributo.
- d) eventuale autodichiarazione, secondo le modalità del D.P.R. n. 445/2000, da parte dei comproprietari dell'unità immobiliare oggetto di contributo di non disporre di altre proprietà residenziali nell'ambito del territorio comunale (se dichiarata tale circostanza).

Documentazione dell'unità edilizia da presentare a cura del referente del condominio:

- e) copia del Permesso di Costruire o della D.I.A. o documentazione comprovante la presentazione della richiesta di Permesso di costruire o della D.I.A. se necessari, in caso diverso dovrà essere prodotta una

dichiarazione del tecnico incaricato, attestante la non necessità di titoli abilitativi e corredata da relazione tecnica sui lavori da eseguirsi;

- f) autodichiarazione, secondo le modalità del D.P.R. n. 445/2000, redatta da un tecnico incaricato iscritto all'Albo professionale, su un apposito stampato per il calcolo automatico del contributo (preventivo);
- g) per lavori non previsti nel calcolo del contributo con procedura automatica (opere strutturali di consolidamento etc..), si dovrà redigere un computo metrico di preventivo con voci e codici di riferimento del vigente Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia e con indicate le zone dove ogni singolo intervento viene eseguito, a firma di un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale;
- h) ripartizione millesimale firmata da un professionista iscritto all'Albo e per accettazione da tutti i proprietari, anche non richiedenti il contributo, dell'unità edilizia con l'indicazione delle superfici di ogni singola unità. Tale ripartizione non potrà essere ulteriormente modificata;
- i) documentazione fotografica dei lavori richiesti ed elaborato grafico con le quote delle zone d'intervento qualora disponibile.

L'ufficio dopo l'acquisizione dei documenti eseguirà tutti gli accertamenti ed adempimenti del caso con istruttorie specifiche procedendo alle eventuali esclusioni delle richieste dalla graduatoria ovvero alla loro collocazione in diversa posizione per il mancato possesso dei requisiti dichiarati. Qualora la documentazione presentata fosse ritenuta imperfetta o incompleta, l'Ufficio potrà richiedere le dovute correzioni e/o precisazioni che dovranno essere presentate entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione pena la decadenza della domanda.

Una richiesta di contributo per dei lavori già eseguiti, con le modalità dell'urgenza, non può essere presentata più di due volte e i prezzi da applicare nel computo metrico in caso di finanziamento sono quelli derivanti dal capitolato vigente e dalla procedura automatica del bando in essere al momento dell'esecuzione dei lavori.

Art. 8. – Determinazione dell'importo massimo erogabile ed anticipazione del contributo.

Dopo la verifica della documentazione presentata verrà inoltrata con raccomandata e/o spedita via posta elettronica al referente o al professionista delegato una disposizione del Dirigente in cui viene fissato l'importo massimo erogabile per ogni singola richiesta di contributo ritenuta finanziabile.

Solo a seguito della disposizione sopra citata sarà possibile ottenere l'anticipazione fino al 50% (cinquanta) dell'importo impegnato attenendosi alla seguente procedura:

- a) domanda in carta semplice, su apposito stampato, di richiesta di anticipo debitamente firmata da tutti i richiedenti con estremi bancari per l'accredito in conto corrente condominiale;
- b) polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da una banca, da un'impresa esercente le assicurazioni o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D. lgs. n. 385 del 1/09/1991 e intestata a tutti i beneficiari richiedenti l'anticipo, a favore del Comune di Venezia, valida fino all'erogazione del saldo finale.

Qualora il beneficiario rinunci al contributo o decada dallo stesso dopo aver percepito l'anticipazione, prima di aver sottoscritto la convenzione o durante la validità della stessa dovrà rimborsare l'importo ricevuto maggiorato degli interessi legali e una penale pari al 10% dell'anticipazione.

Art. 9. – Documentazione finale.

Per consentire la quantificazione della richiesta di contributo il referente, entro 6 mesi dalla data di scadenza del titolo abilitativo (Permesso di Costruire - D.I.A.) o entro tre anni dall'inizio dei lavori in caso di assenza di titolo abilitativo, dovrà presentare, a pena di decadenza, la richiesta di verifica di conformità dei lavori effettuati, allegando la seguente documentazione:

- a) comunicazione della data di inizio e di fine lavori;

b) per interventi ammessi a contributo con procedura automatica, autodichiarazione di consuntivo, secondo le modalità del D.P.R. n. 445/2000, da parte del tecnico incaricato, iscritto all'Albo professionale contenente i riferimenti concernenti il tipo di lavori effettuati o l'eventuale conferma del calcolo automatico già prodotto in sede di preventivo, la data di inizio e fine dei lavori e il nome della ditta esecutrice;

c) per interventi diversi da quelli previsti al comma precedente, conto consuntivo (computo metrico) delle opere di risanamento effettivamente eseguite con codici di riferimento e descrizione prezzi del Capitolato del Comune di Venezia vigente al momento dell'inizio dei lavori firmato dal tecnico incaricato, iscritto all'Albo professionale, con le quantità dettagliate alle zone di intervento;

d) documentazione fotografica prima dei lavori, in corso d'opera e a lavori ultimati;

e) originali o copia autenticata delle fatture, intestate al beneficiario del contributo o al condominio, con descrizione dettagliata della tipologia dei lavori a cui si riferiscono, pena la non ammissibilità delle stesse, debitamente quietanzate e/o corredate dai bonifici bancari, con relativa distinta riassuntiva per l'importo complessivo dei lavori ammessi a contributo;

f) copia delle fatture relative allo smaltimento dei materiali contenenti amianto se era stato attribuito il relativo punteggio, formulario rifiuti e documentazione fotografica relativi allo smaltimento;

g) dichiarazione liberatoria della Cassa Edile competente prodotta dalla Ditta che esegue gli interventi;

h) D.U.R.C. relativo alla ditta esecutrice dei lavori valido per il periodo di esecuzione degli stessi;

i) eventuale attestazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per i lavori eseguiti negli edifici vincolati;

j) elaborato grafico quotato con riportate le misure più significative, firmato e timbrato dal tecnico che ha redatto il computo consuntivo;

k) convenzione o atto unilaterale d'obbligo sottoscritto e registrato, se non già trasmessa dal notaio di fiducia;

l) eventuale certificato di idoneità degli impianti rilasciata dall'impresa esecutrice ai sensi del D.M. n. 37/2008.

l) autocertificazioni dell'impresa e del direttore dei lavori di aver adempiuto, ciascuno per le rispettive competenze, agli obblighi della sicurezza, se richiesto il relativo incremento del 5% come previsto dall'art. 3.4 del presente bando.

Parimenti, nel caso in cui vi sia accesso al contributo in virtù di un impegno ad occupare una unità immobiliare, è fatto obbligo di documentare il trasferimento di residenza entro 12 mesi dalla data di verifica di conformità dei lavori, pena la revoca del contributo.

Nel caso in cui vi sia accesso al contributo in virtù di un impegno a locare o a mantenere locata l'unità restaurata a cittadini residenti nel Comune di Venezia, l'erogazione del saldo del contributo avverrà solo a condizione che venga presentato un atto preliminare di locazione per l'unità oggetto di contributo fermo restando l'obbligo, pena la decadenza dal contributo, di presentare copia originale o autenticata del contratto definitivo d'affitto entro 12 mesi, salvo istanza di proroga debitamente motivata, dalla data di avvenuto pagamento del saldo. Ai citati contratti preliminare e definitivo di locazione dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dalla quale emerga la mancanza del vincolo di parentela in linea retta e collaterale e/o affinità entro il 2° grado.

Non sono consentite ipotesi di variazioni di consistenza edilizia (accorpamenti o frazionamenti) e/o di destinazione d'uso (cambio residenziale - commerciale, ecc.) dopo la presentazione della domanda pena la decadenza della stessa, salvo gli effetti dell'istanza eventualmente pendente presso le competenti amministrazioni.

In caso di immobili di superficie interna netta superiore o uguale a 150m², caduti in successione, l'Ufficio si riserva di valutare eventuali richieste di frazionamento da parte degli eredi, qualora da parte degli stessi sia garantito l'uso diretto delle unità risultanti per tutto il periodo di residua validità della convenzione in essere o si impegnano a locarla a cittadini residenti nel Comune di Venezia a canone concordato con l'amministrazione comunale.

Gli eventuali noli e il rifacimento di murature degradate sommerse o di fondazioni verranno valutati esclusivamente a seguito di presentazione di adeguata documentazione fotografica e limitatamente al periodo di tempo ritenuto indispensabile. L'esecuzione di opere non riscontrabili sul posto, dovrà essere dettagliatamente documentata mediante foto, ciò ai fini della loro ammissibilità e contabilizzazione.

Eventuali rinnovi dei titoli abilitativi devono essere presentati al Servizio Legge Speciale Contributi entro 6 mesi dalla scadenza di quello originario.

Art. 10. – Eventuale domanda di proroga dei termini.

In casi particolari e previa presentazione di adeguate motivazioni il Dirigente del Servizio Legge Speciale Contributi potrà concedere una proroga dei termini previsti dagli artt. 7 e 9 del presente bando.

Art. 11. – Criteri generali e modalità di erogazione del contributo.

L'erogazione del contributo avverrà in relazione ai millesimi di proprietà delle unità immobiliari partecipanti.

L'importo massimo dei lavori ammissibili a finanziamento non potrà superare l'ammontare richiesto all'atto della presentazione della domanda, fatto salvo gli adeguamenti di cui all'art. 3.3 e 3.4. e comunque non potrà superare quanto stanziato nella determinazione che approva la graduatoria definitiva.

Qualora in sede di consuntivo si verificasse una variazione alle tabelle millesimali con conseguente diminuzione della quota millesimale richiedente il contributo, l'importo massimo di contributo erogabile verrà proporzionalmente ridotto.

La verifica analitica delle categorie di lavori ammissibili effettuata dall'Amministrazione Comunale potrà comportare eventuali riduzioni dell'importo iniziale.

Art. 12. - Interventi sostitutivi del Comune.

L'intervento sostitutivo del Comune, così come disposto dall'art.11, comma 5, legge 798/84, avviene con le modalità fissate dalle deliberazioni di Giunta Comunale n. 4258 del 1.12.1994 e n. 4212 del 7.12.1995 e dai successivi provvedimenti dirigenziali.

Il Comune si sostituisce al condomino dissenziente una volta verificata la sussistenza del dissenso, che deve essere provato con idonea documentazione, e riscontrata a mezzo perizia la necessità dell'intervento.

Le spese sostenute dall'amministrazione comunale dovranno essere rimborsate dai condomini dissenzienti con la maggiorazione degli interessi, calcolati al tasso legale dalle singole anticipazioni. In ipotesi di stipula della convenzione verrà riconosciuto il 50% dell'importo concedibile quale contributo nel caso si tratti di unità destinate alla residenza, il 40% nel caso di unità immobiliari destinate ad altri usi.

Oltre a ciò verranno recuperate tutte le spese sostenute dall'Amministrazione Comunale per la gestione dei suddetti interventi sostitutivi (perizie, spese gestionali, spese legali, ecc.) Per il recupero delle somme anticipate l'Amministrazione si avvarrà della procedura di cui al R.D. 14.04.1910 n. 639.

Art. 13. - Esecuzione lavori.

In ogni cantiere ove vengono eseguiti lavori finanziati con i contributi della Legge n° 798/84, è obbligatoria l'esposizione di un apposito cartello recante, oltre alle dichiarazioni di legge, la dizione "*Intervento finanziato con contributi della Legge speciale per Venezia n° 798 del 29.11.1984 art. 11*", l'inosservanza di tale disposizione comporta il mancato riconoscimento del 5% come indicato al punto 3.4 del bando. Per comprovare l'osservanza di tale disposizione dovrà essere presentata la relativa foto.

L'esecuzione degli interventi dovrà essere affidata a ditte in possesso dei requisiti di cui all'articolo 6, del presente regolamento pena la decadenza dell'intera domanda.

Qualora siano previsti interventi di natura impiantistica l'impresa dovrà essere in possesso dei requisiti previsti dal D.M. n. 37/2008 pena la decadenza della domanda nella sua interezza.

Eventuali interventi in subappalto dovranno essere eseguiti da imprese in possesso dei sopra citati requisiti e dovranno essere comunicati all'Ufficio competente pena la decadenza della domanda.

Per ogni eventuale fattispecie non prevista nel presente bando si deve fare riferimento all'attuale disciplina legislativa.

Art. 14. - Avvertenze finali.

L'Amministrazione Comunale provvederà, ai sensi dell'art.71 del D.P.R. 445/2000, a verificare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte. La accertata non veridicità delle dichiarazioni, comporta la

decadenza, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. cit., dai benefici del presente bando, fermo restando quanto previsto dall'art. 76 dello stesso D.P.R. in materia di sanzioni penali.

Il richiedente, con la presentazione della domanda di contributo, autorizza l'Amministrazione Comunale, a norma del D. Lgs. 196/2003, all'utilizzo dei propri dati personali per la pubblicazione delle graduatorie e per le forme di pubblicità ritenute necessarie ed opportune da parte dell'Amministrazione Comunale.