

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, 3° comma (conto interessi), della legge n° 798 del 29.11.1984

Art. 1 – Requisiti di ammissione al contributo

1.1 Requisiti oggettivi.

1.1.A 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 alle singole unità immobiliari, cioè ai singoli alloggi, qualora il medesimo sia realizzato contestualmente alla sistemazione delle parti comuni, più precisamente:

1. 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.
2. posizionamento di cavi, connettori o infrastrutture di supporto in apposite canalizzazioni nelle pareti, nei controsoffitti o nei pavimenti dell'unità immobiliare per la realizzazione di diverse reti locali inclusa anche la rete telefonica.

Si prescinde da ciò per gli interventi che vengono realizzati in edifici le cui strutture portanti e le cui parti esterne si trovino già in buono stato di conservazione, accertato, in modo insindacabile mediante sopralluogo di tecnici dell'Amministrazione Comunale.

1.1.B. 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 ammissibili 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; è data la possibilità anche all'inquilino, previo benestare del proprietario, di presentare domanda tuttavia in entrambi i casi i vincoli della convenzione o dell'atto unilaterale d'obbligo dovranno essere sottoscritti sia dal nudo proprietario che dall'usufruttuario o sia dall'inquilino che dal proprietario dell'immobile pena decadenza della domanda.

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 B dell'art. 4 del presente bando pena esclusione della singola domanda.

Per ottenere l'accesso alla graduatoria Conto Interessi, gli Enti non territoriali e/o le Società non dovranno aver ottenuto negli ultimi due anni finanziamenti pubblici da destinarsi alla manutenzione e restauro del patrimonio edilizio residenziale, fatta eccezione per i finanziamenti ottenuti in base alla legge 798 del 1984 (e successivi rifinanziamenti) per opere diverse da quelle per le quali si richiede il contributo.

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).

⁽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 extra alberghiere: 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 extra alberghiere.*

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 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 Mutuo e Convenzione.

2.2.A Mutuo

Per ottenere i contributi in conto interessi il proprietario ammesso al contributo o il titolare di concessione, con diritto d'uso di unità immobiliare di proprietà di Enti Pubblici (ultimo comma art. 11 Legge 798/84), dovrà accendere un mutuo, della durata non superiore ai 15 anni, con un Istituto di credito convenzionato.

Sarà l'Istituto di Credito a dichiarare la disponibilità all'erogazione del mutuo ed a stabilire l'importo delle rate relative al piano d'ammortamento secondo il tasso d'interesse convenzionato.

La data valida per il calcolo dell'abbattimento degli interessi sui mutui, qualora accessi prima della comunicazione ufficiale dell'importo ammissibile, è quella di esecutività del provvedimento di approvazione della graduatoria.

L'Istituto di credito addebiterà al richiedente l'importo della rata del mutuo automaticamente ridotta della quota del tasso d'interesse che verrà erogata dal Comune all'Istituto di credito.

I beneficiari del contributo dovranno contrarre il mutuo presso la banca mutuante entro un termine di 90 giorni dalla data di comunicazione dell'ammontare massimo dell'importo finanziabile.

E' consentita sia l'estinzione del mutuo sia la rinegoziazione del tasso di interesse previo nulla osta da parte dell'Ufficio.

Nel caso di estinzione anticipata del mutuo, il Comune di Venezia, a decorrere dalla data di estinzione, cesserà l'erogazione del predetto contributo a favore del mutuatario.

Qualora tale contributo sia stato versato nella forma attualizzata all'Istituto del Credito mutuante, quest'ultimo sarà tenuto alla restituzione al Comune delle somme rinvenienti dal predetto contributo non ancora utilizzate.

2.2.B 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 delle 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. Sono ammessi a contributo forfettizzato i lavori relativi ai seguenti interventi:

Intervento	Codifica	Prezzo totale unitario/Unità di misura
1 Lavori edilizi	1.1 a) sostituzione tavolato di solaio (spessore. 4cm.)	52,30€/m ²
	1.1 b) per ogni cm.	7,40€/m ²
	1.2 ricostruzione controsoffitti	114,58€/m ²
	1.3 restauro travature lignee semplici	44,76€/m ²
	1.4 rifacimento pavimenti in piastrelle e sottofondi	125,72€/m ²
	1.5 rifacimento pavimenti in parquet e sottofondi	143,19€/m ²
	1.5 a rifacimento pavimenti in ceramica	162,60€/m ²
	1.5 b rifacimento pavimenti in legno	195,05€/m ²
	1.6 rifacimento pavimenti in terrazzi alla Veneziana e sottofondi	293,85€/m ²
	1.7 restauro di terrazzi alla Veneziana	42,35€/m ²
	1.8 rappezi di terrazzo fino a 1m ² /cad.	428,66€/m ²
	1.9 rifacimento tramezze	133,24€/m ²
1.10 rifacimento intonaci e rivestimenti pareti	66,04€/m ²	
1.11 rimozione di tubazioni, elementi radianti e sanitari	680,00€ a corpo	
1.12 ricoprimento di pareti con piastrelle	105,48€/m ²	
2 Opere di falegnameria	2.1 Sostituzione di porte interne	650,00€/cad.
	2.2 Sostituzione di finestre (misura med. 1,50m)	401,11€/cad.
	2.3 Sostituzione di porte-finestre (misura media 2,40m)	614,04€/cad.
	2.4 Sostituzione di oscuri di finestre (misura media 1,50m)	389,19€/cad
	2.5 Sostituzione di oscuri e porte-finestre (misura media 2,40m)	604,02€/cad
	2.6 Portoncino blindato d'ingresso	1.899,25€/cad.
3 Impianti	3.1 Realizzazione di colonna montante gas.	450,00€/cad.
	3.2 Realizzazione di colonna montante acqua	290,00€/cad.
	3.3 Realizzazione completa di cucina	1.380,00€/cad.
4 Rifacimento locale bagno	Realizzazione di bagno tipo	8.600,00€/cad.
5 Impianto termico	Realizzazione impianto termico autonomo di tipo tradizionale	7.800,00€/cad.
6 Impianto elettrico	Realizzazione di impianto elettrico completo di linea a terra	5.800,00€/cad.
7 Opere di dipintore	Rasatura di intonaci, e dipintura	8,91€/m ²
8 Altri interventi	8.1 Rialzo quota di calpestio fino a 20cm ⁽²⁾	164,19€/m ²
	8.2 per ogni cm.in più	3,97€/m ²
	8.3 Costruzione vasca contenimento maree ⁽³⁾	843,09€/m ²

8.4 a Fossa settica a tre comparti (manufatto con progetto approvato dal Servizio Ambiente)	2.403,80€/m ³ (lordo)
8.4 b per ogni m ³ lordo in più	1.562,47€/m ³ (lordo)
8.5 Bonifica Amianto ⁽⁴⁾ :	
8.5.1 Bonifica di materiali da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05*)	200,00€/m ²
8.5.2 Smaltimento di materiale da costruzione contenenti amianto (COD. CER 17.06.05*)	4,00€/Kg

3.2. I prezzi della procedura automatica sopra indicati, sono approvati con le modalità delle specifiche tecniche allegate 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.

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 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.

Nota.

⁽²⁾ Il rialzo delle quote fino a 20cm. è concesso a condizione del rispetto della Legge 13 del 1989 G.U. 26 gennaio 1989 n. 21.

⁽³⁾ si intende un intervento comprensivo di scavi, demolizioni, vespaio, magrone, soletta in c.a., impermeabilizzante, bentonite, casseri, ancoraggi, taglio muro, armamento, geotessuto, caldaia, pavimento, allacciamento rete fognaria ed ogni altro intervento necessario atto a renderlo funzionale.

⁽⁴⁾ Per materiale da bonificare di intendono: coperture, tubi, rivestimenti vinilici o spruzzati, guarnizioni, pannelli, filtri e simili.

Art. 4 – Attribuzione punteggi

I punteggi vengono attribuiti con i seguenti criteri:

- a) Unità immobiliare che i proprietari locano o si impegnano a locare a canone convenzionato 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. Abbattimento 70% sull'interesse del mutuo da contrarre con limite massimo di punti 7
punti 15
- b) 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. Abbattimento 70% sull'interesse del mutuo da contrarre con limite massimo di punti 7
punti 15

Rivalutazioni:

I punteggi suindicati, 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 capitale con il bando in corso, ci sarà una rivalutazione del punteggio del 5%. In presenza della convenzione sottoscritta la

rinuncia della pratica in conto capitale non comporterà il ricalcolo del punteggio complessivo per la pratica di conto interessi.

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 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.

Non può essere dichiarata vuota una unità immobiliare con un'iscrizione amministrativa anagrafica (certificato di residenza).

Qualora l'unità immobiliare necessiti di interventi volti ad evitare la risalita dell'umidità lungo le murature ed a contenere gli effetti delle acque alte (aumento quota di calpestio del piano terra, formazione vasca ,ecc...) è prevista una rivalutazione pari al 5%.

Le percentuali di rivalutazione sono cumulabili tra loro.

Ogni eventuale variazione abitativa dell'unità immobiliare, rispetto a quella dichiarata nella domanda, deve essere preventivamente comunicata al Servizio Legge Speciale Contributi pena la decadenza della domanda (es.: unità dichiarata vuota al momento della presentazione della domanda e successivamente locata o utilizzata dal richiedente).

Le caratteristiche di utilizzazione delle unità immobiliari indicate nel modello di domanda non possono essere variate, pena decadenza dell'istanza stessa.

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 Legge Speciale Contributi 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.

Art. 5 – Formazione graduatoria

La graduatoria verrà predisposta sulla base delle domande pervenute entro il termine di chiusura di ogni anno del bando. In caso di parità verrà data la precedenza a:

- intervento su unità immobiliari appartenenti ad unità edilizie di interesse storico, artistico, monumentale, sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e della Legge 171/73;
- partecipazione a bandi precedenti con istanza non finanziata relativa alla stessa unità immobiliare.

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

Contro la graduatoria 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.

Esaminati i ricorsi verrà stilata la 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.

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.

La domanda di contributo rimane valida esclusivamente per un biennio.

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. 09 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 del 12 aprile 2006, Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi, Forniture.

Art. 7 – Presentazione documentazione

Successivamente alla pubblicazione della graduatoria definitiva l'Ufficio provvederà ad inoltrare ai richiedenti che rientrano nelle posizioni dichiarate finanziate una comunicazione di finanziabilità in cui si avvisa che, entro il termine di perentorio di 90 giorni dal ricevimento, è necessario presentare, a pena di decadenza, la seguente documentazione:

- a) autodichiarazione, secondo le modalità del D.P.R. n. 445/2000, con i riferimenti catastali identificativi della proprietà e copia semplice dell'atto;
- b) scheda informativa debitamente compilata dal 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 proprietari dell'unità immobiliare oggetto di contributo di non disporre di altre proprietà nell'ambito del territorio comunale (se dichiarata tale circostanza);
- 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;
- c) autodichiarazione, (preventivo) 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;
- d) 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;
- e) documentazione fotografica dei lavori richiesti ed elaborato grafico con le quote delle zone d'intervento.

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.

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.

Art. 8 – Determinazione dell'importo massimo del mutuo

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.

Art. 9 – Documentazione finale

Per consentire la quantificazione della richiesta di contributo il richiedente, 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 gli 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 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 (comunicato al Servizio Contributi Legge Speciale), 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) copia autenticata delle fatture (comprehensive di IVA) intestate al beneficiario del contributo, debitamente quietanzate e/o corredate dai bonifici bancari, con relativa distinta riassuntiva per l'importo complessivo dei lavori ammessi a contributo;
- f) D.U.R.C. relativo alla ditta esecutrice dei lavori valido per il periodo di esecuzione degli stessi;
- g) elaborato grafico quotato con riportate le misure più significative, firmato e timbrato dal tecnico che ha redatto il computo consuntivo;

h) copia autentica delle fatture (comprehensive di IVA) relativi allo smaltimento dei materiali contenenti amianto se era stato attribuito il relativo punteggio, formulario rifiuti e documentazione fotografica relativi allo smaltimento

i) dichiarazione liberatoria della Cassa Edile competente prodotta dalla ditta che esegue gli interventi;
j) eventuale attestazione rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici per i lavori eseguiti negli edifici vincolati;

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

l) contratto di mutuo;

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

n) 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 5% come previsto dall'art. 3.4 del presente bando.

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 dalla data di avvenuto pagamento del saldo, salvo istanza di proroga debitamente motivata. 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.

Parimenti, nel caso in cui vi sia accesso al contributo in virtù di un impegno ad occupare un'unità immobiliare, è fatto obbligo di documentare il trasferimento di residenza entro 12 mesi dalla data di verifica di conformità dei lavori, salvo istanza di proroga debitamente motivata. Coloro che hanno il luogo di lavoro stabile nel Comune di Venezia dovranno trasferire la propria residenza entro la data della verifica di conformità dei lavori richiesti pena la decadenza dal contributo richiesto.

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.

Art. 10 – Eventuale domanda di proroga dei termini

In casi particolari e previa presentazione di adeguate motivazioni il Dirigente del Servizio Legge Speciale 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'importo massimo dei lavori ammissibili a finanziamento non potrà superare l'ammontare richiesto all'atto della presentazione della domanda e non potrà comunque superare quanto stanziato nella determinazione che approva la graduatoria definitiva.

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

In sede di consuntivo dovranno essere presentati originali o copie autenticate delle fatture debitamente quietanzate o accompagnate da copia del bonifico di pagamento per l'importo complessivo ammesso a contributo e non saranno presi in considerazione altri documenti fiscali.

In caso di minore importo fatturato, il contributo sarà commisurato allo stesso.

Si evidenzia inoltre che:

- a) non viene compreso nel calcolo dell'importo finanziabile il costo delle finiture appresso indicate:
 - pitturazioni interne all'appartamento, quando l'intervento di restauro non preveda il totale rifacimento degli intonaci;
 - apparecchi accessori (non compresi nella normale dotazione di apparecchi igienico-sanitari);
 - rivestimenti parietali in legno;
 - citofoni, impianti TV ed eventuali dotazioni elettroniche.

- b) tutte le opere non riscontrabili, per essere contabilizzate, dovranno essere documentate mediante foto.

Art. 12 – 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 3.2 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 bando pena 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. 13 – 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.