



# **COMUNE DI PEIO**

*Provincia di Trento*

## ***REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INCENTIVAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO DELL'ARREDO URBANO DEGLI EDIFICI E LORO PERTINENZE NEL COMUNE DI PEIO***

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 di data 18 aprile 2017  
e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 di data 08 ottobre 2019*



## **ARTICOLO 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina l'iniziativa promossa dal Comune di Peio volta ad incentivare ed agevolare finanziariamente la realizzazione, da parte dei proprietari, sia residenti che non residenti, di interventi destinati a migliorare l'aspetto estetico delle facciate degli edifici residenziali nel centro storico, così come definiti dal P.R.G. comunale attualmente in vigore e degli edifici residenziali costruiti da almeno 20 anni anche fuori dal perimetro del centro storico nonché le varie pertinenze, purchè entro i limiti del centro abitato. Gli edifici situati fuori dal centro abitato saranno agevolati solo se adibiti a prima casa.

Gli edifici rurali (masi) situati nel centro abitato, avranno diritto all'agevolazione per quanto riguarda le sole pertinenze esterne.

Per gli edifici fuori dal centro storico esistenti da almeno 20 anni, al fine dell'individuazione dell'anno di costruzione verrà presa in considerazione la data del fine lavori depositata presso il Comune a seguito del rilascio della concessione edilizia. Per il fine lavori viene preso in considerazione anche quello parziale riguardante la conclusione delle sole finiture esterne dell'edificio.

Sono esclusi dai benefici i condomini composti da più di n° 10 appartamenti con percentuale di destinazione diversa dalla prima casa superiore al 40%, nonché gli interventi su immobili destinati all'attività immobiliare.

## **ARTICOLO 2 INTERVENTI AMMISSIBILI AI BENEFICI PER EDIFICI COMPRESI NEL PERIMETRO DEI CENTRI STORICI**

Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente Regolamento le spese sostenute dai privati per la realizzazione, sulle facciate esterne degli edifici situati in centro storico e loro pertinenze, dei seguenti interventi:

- a) ritinteggiatura/tinteggiatura delle facciate;
- b) intonaco a raso sasso, finitura esterna con solo intonaco e rivestimenti zoccoli;
- c) tinteggiatura di serramenti;
- d) tinteggiatura e/o sostituzione di parapetti, balconi e rivestimenti lignei;
- e) pavimentazioni esterne di anditi di pertinenza degli edifici con materiale in porfido o lastre di pietra;
- f) tinteggiatura e/o rifacimento di staccionate esterne nei limiti degli anditi di pertinenza;
- g) realizzazione di manti di copertura in scandole di larice di edifici e manufatti accessori esistenti;

Non sono ammessi al finanziamento le sostituzioni di vetri e finestre né i lavori di isolazione e coibentazione delle murature (cappotto termico, ecc..), mentre è ammessa la tinteggiatura del cappotto.

L'ammissione al contributo è possibile sempreché il richiedente non sia già assistito da altre agevolazioni finanziarie pubbliche da parte della Provincia Autonoma di Trento o della Comunità della Valle di Sole o altri enti. Per agevolazioni finanziarie si intendono contributi a fondo perduto e sono escluse quelle di recupero fiscale. A titolo informativo si fa presente, che allo stato attuale (salvo modifiche della legge finanziaria statale) l'eventuale detrazione fiscale statale può essere applicata solo sull'importo delle fatture al netto di altro contributo. Si invitano comunque gli eventuali interessati ad informarsi sulla normativa fiscale di settore in sede di dichiarazione dei redditi.

## **ARTICOLO 3 INTERVENTI AMMISSIBILI AI BENEFICI PER EDIFICI NON COMPRESI NEL PERIMETRO DEI CENTRI STORICI COSTRUITI DA PIU' DI 20 ANNI**

Sono ammissibili ai benefici previsti dal presente Regolamento le spese sostenute dai privati per la realizzazione, sulle facciate esterne degli edifici situati fuori centro storico ed esistenti da almeno 20 anni e loro pertinenze, dei seguenti interventi:

- a) ritinteggiatura/tinteggiatura delle facciate;

- b) intonaci a raso sasso, finitura esterna con solo intonaco e rivestimenti zoccoli;
- c) tinteggiatura di serramenti;
- d) tinteggiatura e/o sostituzione di parapetti, balconi e rivestimenti lignei;
- e) pavimentazioni esterne di anditi di pertinenza degli edifici con materiale in porfido o lastre di pietra;
- f) tinteggiatura e/o rifacimento di staccionate esterne nei limiti degli anditi di pertinenza;
- g) realizzazione di manti di copertura in scandole di larice di manufatti accessori esistenti e verniciatura manti di copertura in lamiera esistenti;

Per quanto riguarda le facciate esterne, al momento della presentazione della domanda di contributo, gli edifici dovranno avere finiture completate in base all'ultimo titolo edilizio, salvo quelli in corso di ristrutturazione. Non sono ammessi al finanziamento le sostituzioni di vetri e finestre né i lavori di isolazione e coibentazione delle murature (cappotto termico, ecc..), mentre è ammessa la tinteggiatura del cappotto. L'ammissione al contributo è possibile sempreché il richiedente non sia già assistito da altre agevolazioni finanziarie pubbliche da parte della Provincia Autonoma di Trento o della Comunità della Valle di Sole. Per agevolazioni finanziarie si intendono contributi a fondo perduto e sono escluse quelle di recupero fiscale. A titolo informativo si fa presente, che allo stato attuale (salvo modifiche della legge finanziaria statale) che l'eventuale detrazione fiscale statale può essere applicata solo sull'importo delle fatture al netto del contributo comunale. Si invitano comunque gli eventuali interessati ad informarsi sulla normativa fiscale di settore in sede di dichiarazione dei redditi.

## **ARTICOLO 4** **DOMANDE PER L'ACCESSO AI BENEFICI**

La domanda per l'accesso ai benefici previsti dal presente Regolamento può essere presentata al Comune su apposito modulo entro le scadenze indicate all'art. 5.

Per inizio dei lavori si intende quello effettivo di esecuzione e non quello "cartaceo" depositato presso il Comune.

La domanda deve essere presentata dal titolare dell'autorizzazione edilizia che è stata o che sarà rilasciata (salvo interventi rientranti nell'*attività libera*) e dovrà contenere:

- a) dichiarazione che attesta l'insussistenza di altre agevolazioni finanziarie pubbliche;
- b) dichiarazione di impegno ad iniziare i lavori entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione al beneficio e ad ultimarli - pena la decadenza del contributo stesso entro il periodo di validità dell'autorizzazione edilizia (concessione edilizia/permesso di costruire/SCIA/Comunicazione). Per gli interventi classificati come "attività libera" il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 18 mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione al beneficio;
- c) descrizione dell'intervento previsto, preventivo di spesa e documentazione fotografica;
- d) copia della concessione edilizia o permesso di costruire o S.C.I.A. o comunicazione. Nel caso di interventi rientranti nell'attività libera dovrà essere presentata dichiarazione che precisi il riferimento normativo in base al quale l'intervento proposto è da intendersi esente da autorizzazioni edilizie;

I lavori potranno iniziare, anche prima della comunicazione di assegnazione del contributo, trascorsi 10 giorni dal deposito della domanda di contributo.

Qualora nello stesso edificio vi siano più proprietari, per accedere al contributo è necessario che la domanda sia sottoscritta da tutti i comproprietari con l'indicazione delle rispettive superfici di competenza. Il finanziamento sarà assegnato ad ognuno in base alla quota dichiarata. La liquidazione del contributo potrà essere effettuata ad un unico comproprietario, salvo delega scritta degli altri comproprietari.

Potrà essere ammessa a contributo anche la domanda di un singolo proprietario di un edificio in comproprietà, ma solo se le opere riguardano una porzione significativa dello stesso, tale da giustificare l'intervento, e questo ad insindacabile giudizio della Giunta Comunale e, nel caso di necessaria autorizzazione paesaggistica, previo ottenimento di quest'ultima.

## **ARTICOLO 5 ESAME DELLE DOMANDE**

Le domande per l'accesso ai benefici previsti dal presente regolamento verranno esaminate progressivamente dalla Giunta Comunale che, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o della commissione "Territorio e decoro Urbano", valuterà l'entità della spesa ammessa.

La spesa ammessa verrà calcolata dall'Ufficio Tecnico Comunale e/o dalla Commissione "Territorio e decoro Urbano", sulla base della tabella allegata al presente Regolamento.

Per le domande pervenute nel periodo 01 ottobre al 31 marzo verrà data comunicazione entro il 31 maggio; per quelle presentate tra il 01 aprile e il 30 settembre sarà comunicata risposta entro il 30 novembre.

La liquidazione del contributo verrà erogata dopo la conclusione dei lavori, entro 60 giorni dalla comunicazione da parte dell'interessato/interessati.

## **ARTICOLO 6 ENTITA' DEI BENEFICI**

I benefici per le spese ammesse consistono in contributi a fondo perduto.

La misura del contributo viene stabilita, per ogni singolo intervento, dalla Giunta Comunale e sarà pari al 30% (trenta per cento) della spesa che risulterà ammessa, indistintamente per gli edifici siti nel centro storico e fuori dal centro storico nel Comune di Peio. La spesa ammessa si intende comprensiva di iva.

Il limite massimo del contributo erogato è stabilito in 10.000,00 € per immobile.

Per ogni immobile, raggiunto il limite massimo di contributo di 10.000,00 €, sarà necessario attendere ulteriori 5 anni per poter presentare nuovamente altra domanda di contributo.

Saranno accolte solo richieste di contributo che prevedono un minimo di spesa pari ad 2.000,00 €.

Le domande verranno accolte con l'unico limite derivante dall'entità dello stanziamento dei competenti capitoli del bilancio di previsione del Comune.

Il Consiglio Comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione stanzierà un idoneo fondo per i fini di cui al presente Regolamento.

Le domande di contributo ammesse, ma non finanziate nell'esercizio finanziario dell'anno in corso, saranno finanziate l'anno successivo senza la necessità di ripresentazione della domanda.

## **ARTICOLO 7 ASSEGNAZIONE E LIQUIDAZIONE DEI CONTRIBUTI**

I contributi in conto capitale previsti dal presente Regolamento sono assegnati dalla Giunta Comunale in conformità al disposto dal precedente art. 6.

La liquidazione del contributo in conto capitale verrà deliberata dalla Giunta Comunale dopo la presentazione della seguente documentazione:

- comunicazione scritta di fine lavori da parte di tutti gli interessati alla singola richiesta o da un delegato;
- dichiarazione del Tecnico progettista o direttore dei lavori oppure autodichiarazione dei richiedenti o delegato attestante la regolare esecuzione dei lavori, conformità degli stessi a quanto precedentemente autorizzato e le superfici nette ammesse a finanziamento;
- documentazione fotografica che attesti l'esecuzione dell'intervento ammesso al contributo;
- fatture o ricevute fiscali quietanziate (queste ultime potranno essere anche intestate a familiari conviventi, titolari di diritti reali tipo usufrutto, diritto di abitazione, etc. e titolari di contratti di locazione o comodato gratuito);

L'Amministrazione si riserva di accertare quanto dichiarato avvalendosi del proprio Ufficio Tecnico.

Qualora dall'accertamento dell'Ufficio Tecnico risultino eseguiti minori lavori rispetto alla spesa ammessa, il contributo verrà proporzionalmente ridotto.

Qualora vengano invece eseguiti maggiori lavori rispetto alla spesa ammessa, il contributo resterà quello fissato inizialmente.

**ARTICOLO 8**  
**DURATA DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento entra in vigore a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.

**ARTICOLO 9**  
**AGGIORNAMENTI DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento potrà essere aggiornato/modificato dal Consiglio Comunale.  
Gli importi stabiliti nell'allegata “Tabella A” per i vari interventi potranno essere direttamente aggiornati dalla Giunta Comunale.

## **TABELLA A** **ELENCO DEGLI INTERVENTI CON SPESA AMMESSA AL CONTRIBUTO**

### A. Tinteggiatura

- A.1 Tinteggiatura/ritinteggiatura di pareti mediante applicazione con rullo e/o pennello di due mani di pittura coprente, liscia al quarzo a base di copolimeri sintetici e pigmenti colorati stabili alla luce, in dispersione acquosa, nel colore prescelto. (pittura al quarzo)  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 10,00
- A.2 Tinteggiatura/ritinteggiatura di pareti mediante applicazione con rullo e/o pennello di due mani di pittura coprente, liscia al quarzo a base di copolimeri sintetici e pigmenti colorati stabili alla luce, in dispersione acquosa, nel colore prescelto e previa stuccatura e mano di fissativo. (pittura al quarzo)  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 12,00
- A.3 Tinteggiatura/ritinteggiatura di pareti mediante applicazione con rullo e/o pennello di due mani di pittura coprente liscia al minerale silicato a base di copolimeri sintetici e pigmenti colorati stabili alla luce, in dispersione acquosa, nel colore prescelto. (pittura al silicato)  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 11,00
- A.4 Tinteggiatura/ritinteggiatura di pareti mediante applicazione con rullo e/o pennello di due mani di pittura coprente liscia al minerale silicato a base di copolimeri sintetici e pigmenti colorati stabili alla luce, in dispersione acquosa, nel colore prescelto e previa stuccatura e mano di fissativo. (pittura al silicato)  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 13,50

Nel caso di utilizzo di ponteggi metallici su edifici con più di un livello, il costo per gli stessi è quantificato in euro 8,00 / mq con una percentuale di contribuzione del 30%.

### B. Intonaci e rivestimenti “zoccoli”

- B.1 Intonaco tipo raso sasso eseguito con malta di cemento e calce idraulica, previa rimozione dell'intonaco degradato e pulizia degli interstizi fra i sassi.  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 22,00
- B.2 Finitura esterna con solo intonaco (di qualunque tipo e finitura) imposto da eventuali prescrizioni paesaggistiche, previa rimozione del precedente degradato.  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 28,00
- B.3 Rivestimento “zoccolo” facciata con lastre in porfido e/o lastre di pietra tipo luserna con altezza massima dal piano terra di m. 1,00. Le altezze superiori a m. 1,00 sono escluse dal contributo.  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 55,00
- B.4 Rivestimento “zoccolo” facciata con lastre di pietra locale con altezza massima dal piano terra di m. 1,00. Le altezze superiori a m. 1,00 sono escluse dal contributo.  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 72,00

Nel caso di utilizzo di ponteggi metallici su edifici con più di un livello, il costo per gli stessi è quantificato in euro 8,00 / mq con una percentuale di contribuzione del 30%.

### C. Serramenti in legno.

- C.1 Verniciatura di ante ad oscuro, porte esterne, finestre/portefinestre in legno mediante applicazione di una mano di velatura impregnante e due mani a finire, nel colore prescelto e/o coloritura mediante l'applicazione di una mano di fondo e due di smalto, nel colore prescelto.  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 82,00

#### D. Parapetti, balconi e rivestimenti lignei

- D.1 Verniciatura di parapetti e balconi in legno mediante applicazione di una mano di velatura impregnante e due mani a finire, nel colore prescelto e/o coloritura mediante l'applicazione di una mano di fondo e due di smalto, nel colore prescelto. Sostituzione integrale di parapetti e balconi in legno con dei nuovi in legno.  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 50,00
- D.2 Coloritura di parapetti in ferro mediante applicazione di una mano di antiruggine e due di finitura a smalto, nel colore prescelto. Sostituzione integrale di parapetti e balconi in ferro con dei nuovi in legno.  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 50,00
- D.3 Verniciatura dei perlinati e sottogronda mediante applicazione di una mano di velatura impregnante e due mani a finire, nel colore prescelto e/o coloritura mediante l'applicazione di una mano di fondo e due di smalto, nel colore prescelto e previa levigatura del piano. Sostituzione integrale del perlinato con del nuovo in legno di abete e/o larice.  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 15,50

#### E. Pavimentazioni esterne

- E.1 Pavimentazione esterna in lastre di porfido, lastre in pietra tipo "luserna" con fughe in cemento e/o altre resine apposite  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 55,00
- E.2 Pavimentazione esterna in lastre di porfido, lastre in pietra tipo "luserna" con fughe in terra vegetale  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 33,00
- E.3 Pavimentazione esterna in lastre di pietra locale con fughe in cemento e/o altre resine apposite e pavimentazioni in cubetti di porfido e/o granito  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 72,00
- E.4 Pavimentazione esterna in lastre di pietra locale con fughe in terra vegetale  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 50,00

#### F. Staccionate esterne

- F.1 Coloritura di staccionate esterne in ferro mediante applicazione di una mano di antiruggine e due di finitura a smalto, con colori tipo antracite/canna di fucile; sostituzione integrale di staccionate esterne in ferro con delle nuove in legno e/o ferro lavorato color antracite/canna di fucile;  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 45,00
- F.2 Sostituzione di staccionate esterne in legno con delle nuove in legno di larice lasciato al naturale (tipologia con interasse piantoni ogni 2.00-2.50 m e due/tre traverse orizzontali e/o altra tipologia autorizzata dalla commissione edilizia e/o commissione paesaggistica) o con delle nuove in ferro lavorato color antracite/canna di fucile;  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 45,00

#### G. Manti di copertura

- H.1 Sostituzione/realizzazione ex novo di manti di copertura di edifici e manufatti accessori con scandole di larice a spacco in triplo strato;  
Spesa ammessa al metro quadrato: Euro 75,00

H.2 Sostituzione/realizzazione ex novo di manti di copertura di manufatti accessori con scandole di larice a spacco in doppio strato;  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 55,00

H.3 Verniciatura di manti di copertura in lamiera con fondo di antiruggine aggrappante e due mani di smalto anticorrosione;  
Spesa ammessa al metro quadro: Euro 19,00 €/mq

#### NORME GENERALI PER LA MISURAZIONE DEI LAVORI

Le opere ammesse a contributo saranno misurate in modo geometrico con le seguenti modalità:

- a) INTONACI, TINTE E RIVESTIMENTI IN LEGNO  
Superficie linda vuoto per pieno dedotti i fori maggiori di mq. 4,00.
- b) SERRAMENTI ESTERNI
  - 1. FINESTRE/PORTEFINESTRE: 1 volta la superficie calcolata sul perimetro lordo esterno;
  - 2. SCURI: 1 volta la superficie linda calcolata sul perimetro lordo esterno;
  - 3. PORTE: 1 volta la superficie linda calcolata sul perimetro lordo esterno;
- c) PARAPETTI, BALCONI E STACCIONATE ESTERNE  
Una volta la superficie linda calcolata sul perimetro lordo esterno;
- d) PAVIMENTAZIONI  
Superficie netta