

PROGETTO DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO E DELLE AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI DI TINTEGGIATURA NELLA CITTÀ STORICA IN VIA DRONERO E CONTRADA MONDOVI'

approvato con D.G.C. n. 206 DEL 22 settembre 2016

FACCIATA DELL'IMMOBILE SITO IN CUNEO
IN VIA DRONERO/CONTRADA MONDOVI N.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno..... il giorno del mese di in una sala del Palazzo Comunale di Via Roma 4

TRA

il Comune di Cuneo nella persona del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, domiciliato per la carica presso il Comune stesso in Via Roma n.4 il quale dichiara di agire in questo atto per conto nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi degli artt. N. 107 del D.Lgs 18.08.2007 n. 267 e n. 53 dello Statuto del Comune di Cuneo;

ED IL

CONDOMINIO LEGALMENTE COSTITUITO

Il Sig..... C.F..... nato a.....ilcon studio in..... Via.....tel.....(qualifica professionale)..... il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sé ma in qualità di **AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO** denominato"....." del fabbricato sito in Cuneo Via Dronero/Contrada Mondovì n....., in forza della Deliberazione Assembleare n.... del....., con la quale detto Condominio ha deliberato di aderire all'iniziativa comunale per la riqualificazione della facciata dell'immobile di proprietà ed ha delegato il Sig..... a rappresentarli nei confronti del Comune di Cuneo, sia nella sottoscrizione del presente atto che in tutti i rapporti da esso derivanti. Copia conforme all'originale della suddetta deliberazione assembleare viene allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

IN ASSENZA DI CONDOMINIO LEGALMENTE COSTITUITO

Il Sig..... C.F..... nato a.....ilcon studio in..... Via.....tel.....(qualifica professionale)..... il quale dichiara di intervenire nel presente atto non per sé ma in qualità di **PROCURATORE SPECIALE** dei proprietari Sigg.ridell'immobile denominato"....." sito in Cuneo Via Dronero/Contrada Mondovi n....., in forza di scrittura privata, con la quale gli stessi hanno convenuto di voler aderire all'iniziativa comunale per la riqualificazione della facciata dell'immobile di loro proprietà ed hanno dato mandato al Sig..... a rappresentarli nei rapporti con il Comune di Cuneo, derivanti dalla sottoscrizione del presente. Il sottoscritto Sig.....nella sua qualità di procuratore speciale dichiara sotto la propria personale ed esclusiva responsabilità, avendolo esso preventivamente appurato, che i Sigg....., suoi mandatari, rappresentano nell'ambito dell'immobile sopra individuato, la totalità delle proprietà immobiliari ivi presenti.

oppure

I Sigg.ri..... il quali sotto la propria responsabilità, congiuntamente dichiarano di essere gli esclusivi **PROPRIETARI** dell'intera consistenza immobiliare costituente il fabbricato sito in Cuneo Via Dronero/Contrada Mondovi catastalmente censito al Foglio . n.

Per le finalità di cui al presente atto, i Sigg.ri..... conferiscono al Sig....., che accetta il mandato di rappresentarli nei rapporti con il Comune di Cuneo, e di espletare per essi tutte quelle attività, materiale e giuridiche, utili o necessari per l'attuazione della convenzione in oggetto, ivi incluso l'incasso o la quietanza, in nome e per conto dei medesimi, delle somme e dei contributi che verranno erogati ai sensi della stessa. Detti soggetti indicano pertanto il Sig..... quale unico destinatario del versamento delle somme che saranno erogate dal Comune di Cuneo all'esito dei lavori, con effetti di solidarietà attiva ex art. 1292 C.C e con estinzione di ogni pretesa da parte di tutti i comproprietari.

PREMESSO

- 1) il Comune di Cuneo è dotato del Piano del Colore e del regolamento per l'assegnazione dei contributi approvato con D.C.C. n. 230 del 21.03.1990;
- 2) con D.G.C. n. del....., è stato approvato il "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*" con le relative modalità di erogazione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di in una sala del Palazzo Civico, via Roma 4, tra il Sig. il quale interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo; e i Signori in qualità di proprietari, dall'altra parte, già citati nella premessa del presente Atto, in seguito denominati "proponenti" che firmano per se e i suoi successori ed aventi causa i quali soggiacciono e ottemperano alle disposizioni contenute nella presente convenzione;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 RICHIAMO DELLE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 IDENTIFICAZIONE DELLA FACCIATA OGGETTO DELL'INTERVENTO DI RESTAURO
--

Le parti riconoscono che l'immobile di cui intendono convenzionare l'intervento di tinteggiatura/restauro della facciata principale, prospettante su Via Dronero/Contrada Mondovi n..... e della facciata del medesimo fabbricato prospiciente la via laterale Vian....., rientra tra quelli individuati nell'ambito del "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*" da essa approvato con D.G.C. n. 206 del 22 settembre 2016.

Le stesse parti danno quindi atto perché tale facciata potrà usufruire dei contributi e delle agevolazioni per essa fissate nel medesimo atto amministrativo, qualora le operazioni del suo restauro/tinteggiatura siano state condotte secondo le modalità e nel rispetto delle condizioni indicate ai successivi articoli.

Articolo 3
AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Come indicato nelle premesse ed espressamente specificato negli atti tecnici ed amministrativi dalla stessa richiamati, le parti danno atto che l'ambito di applicazione della presente convenzione riguarda esclusivamente il restauro/tinteggiatura della facciata identificati all'articolo n. 2 , intendendosi per facciata la parete esterna del fabbricato, delimitata lateralmente dagli spigoli e verticalmente dal filo superiore del cornicione o del tetto, posto a copertura dell'immobile cui la stessa appartiene.

Sono pertanto esclusi dal campo di applicazione della presente convenzione e dalle agevolazioni e/o contributi ivi previste, tutti quegli interventi e quelle opere che pur riguardanti in senso stretto il prospetto in cui detta facciata si iscrive, non riguardano direttamente la superficie esterna della stessa in particolare le coperture, le terrazze, sono viceversa compresi gli abbaini.

Articolo 4
EFFICACIA E DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE

Le parti convengono che la presente convenzione mantiene efficacia sino al termine temporale di legge di validità del titolo abilitativo connesso all'esecuzione delle opere oggetto di convenzione.

Al raggiungimento di tale termine la sua efficacia verrà meno senza che ciò comporti la necessità di ulteriori atti o pronunciamenti. La presente convenzione cesserà altresì d'effetto con la chiusura delle operazioni previste, qualora questa abbia avuto luogo prima del termine temporale sopra fissato.

Articolo 5
PRESA VISIONE E CONSEGNA DEL PROGETTO DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO E DELLE AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI DI TINTEGGIATURA NELLA CITTÀ STORICA ED IN CORSO GIOLITTI

In relazione ai contenuti ed alle finalità del presente atto il Sig..... dichiara di aver preso visione, relativamente alla facciata oggetto di convenzione del "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*" approvato dall'Amministrazione con D.G.C. n. 206 del 22 settembre 2016 e si obbliga a rispettarne i contenuti.

Articolo 6
OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA FASE DI AVVIO DEI LAVORI

Poiché l'Amministrazione ha sperimentato la metodologia del "Progetto del restauro e di riqualificazione delle facciate di Via Roma" che rappresenta attualmente il quadro di riferimento dell'intervento di valorizzazione delle vie del Centro Storico, il "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*" prende atto che gli interventi di restauro/tinteggiatura delle facciate degli edifici storici sono, per loro natura, suscettibili ad approfondimenti nel corso dei lavori, le parti sopra rappresentate convengono quanto segue:

- la concreta esecuzione dei lavori di tinteggiatura della facciata oggetto di convenzione è subordinata al conseguimento del titolo abilitativo edilizio, C.I.L.A ai sensi delle vigenti disposizioni di legge esente, la cui presentazione è esente dai diritti di segreteria;

- al fine di conseguire suddetto titolo il Sig..... in qualità di rappresentante si impegna a presentare entro trenta giorni dalla stipula della presente convenzione, la C.I.L.A, corredata da dichiarazione sottoscritta da tecnico abilitato e munito delle competenze di legge necessarie per intervenire sugli immobili di interesse storico artistico, in cui lo stesso dichiara di conoscere e si impegna a rispettare il "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*" approvato dall'Amministrazione con D.G.C. n. 206 del 22 settembre 2016;
- con la C.I.L.A, per l'esecuzione dei lavori il Sig..... è tenuto a comunicare al Comune, utilizzando i moduli predisposto dagli uffici, i nominativi del direttore dei lavori incaricato della supervisione dei lavori di restauro, nonché del restauratore e dell'Impresa affidataria dei lavori stessi qualora necessari;
- entro trenta giorni dalla presentazione la C.I.L.A dovrà essere presentata all'Ufficio di Arredo Urbano la stratigrafia effettuata sul fabbricato che permetterà all'Ufficio stesso di classificare il fabbricato nella tipologia corretta e di individuarne il contributo a fondo perduto,
- prima di effettuare detta comunicazione il Sig..... dovrà avere avuto cura di fare conoscere e consegnare al tecnico abilitato nonché all'Impresa affidataria dei lavori, copia delle presente convenzione, dandone conferma sul modulo di dichiarazione sopracitato, modulo che, in segno di accettazione, dovrà essere sottoscritto, oltretutto dal rappresentante medesimo, anche dai soggetti precitati.
- Il tecnico abilitato entro e non oltre trenta giorni dalla stipula del presente atto dovrà promuovere un incontro congiunto con il Comune al fine di concordare con essi e stilare il programma dei lavori comprendente:
 - a) le diverse fasi di lavoro, con i relativi gradi di sviluppo e le principali indicazioni operative;
 - b) i momenti di approfondimento da svolgere congiuntamente con il comune di Cuneo e la Soprintendenza(qualora necessario), al termine di ogni fase di lavorazione;
 - c) l'esecuzione dei lavori dovrà essere affidata, nelle parti di specifica rispettiva competenza, ad un impresa di restauro artistico ed ad impresa di restauro architettonico qualificate secondo la normativa di qualificazione o in possesso di un curriculum professionale adeguato, per tipologia ed entità dei lavori, all'intervento in questione;
 - d) nel caso di edifici oggetto di vincolo storico-artistico ai sensi del D.Lgs 42/2004, il Sig..... dovrà preventivamente acquisire il formale parere della Soprintendenza;
 - e) è fatto obbligo per il Sig..... conseguire il preventivo atto di assenso dei competenti uffici comunali all'installazione dei ponteggi e delle attrezzature di cantiere, necessarie all'esecuzione dei lavori.

<p>Articolo 7 PRIMO ADEMPIMENTO CONSEGUENTE ALL'AVVIO DEI LAVORI</p>
--

Dato ufficialmente inizio ai lavori, con l'installazione dei ponteggi e l'esecuzione sulla facciata dei saggi e delle analisi stratigrafiche eventualmente richiesti ed in coerenza con le modalità fissate nell'ambito dell'incontro di cui all'art. 6, il Direttore dei Lavori dovrà produrre una relazione in cui, preso atto dei risultati delle analisi condotte in sito nell'ambito della suddetta campagna, indicherà le conseguenti linee di sviluppo del lavoro ed il relativo grado di coerenza con quanto fissato dal "*Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti*". Nel dare riscontro a tale rapporto il Comune e la Soprintendenza(qualora necessario) valuteranno forme e modalità di prosecuzione dei lavori.

<p>Articolo 8 ESECUZIONE DEI LAVORI</p>

I lavori di restauro della facciata oggetto di convenzione dovranno svolgersi secondo il programma dei lavori concordato nell'ambito dell'incontro di cui all'art. 6 tenendo conto delle e prescrizioni eventualmente emerse e nel pieno rispetto di quanto all'occorrenza potrà essere stabilito dalla Soprintendenza o dal Comune di Cuneo nel corso di svolgimento dei medesimi.

Sempre in relazione alle diverse fasi temporali in è stato suddiviso e pianificato lo svolgimento dei lavori, sarà compito del Direttore dei Lavori comunicare al Comune lo stato dei lavori e le tecniche impiegate, gli accorgimenti adottati in caso di modifica al progetto presentato.

Detti lavori dovranno essere in qualsiasi caso, svolti nel pieno del rispetto delle normative vigenti in temi di sicurezza dei cantieri e dei luoghi di lavoro e di ogni altra disposizione normativa e regolamentare ad essi attinente.

Articolo 9

LA VERIFICA DEL "PROGETTO DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO E DELLE AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI DI TINTEGGIATURA NELLA CITTÀ STORICA ED IN CORSO GIOLITTI"

L'Ufficio di Arredo Urbano nelle figura del.... avrà funzione di consulenza, alla supervisione ed al controllo del corretto svolgimento in fase esecutiva dei lavori individuati dal *"Progetto di erogazione dei contributi a fondo perduto e delle agevolazioni per gli interventi di tinteggiatura nella Città Storica ed in Corso Giolitti"* ed esprimerà il parere di congruità delle opere realizzate per l'erogazione degli incentivi a fondo perduto.

Articolo 10

CONTROLLI IN CORSO D'OPERA – DIFFORMITA' – RIPRISTINI - MANUTENZIONE

Il Comune eserciterà il controllo delle operazioni di restauro della facciata dell'immobile oggetto di convenzione mediante i propri uffici, od a mezzo di soggetti competenti da esso designati, i quali procederanno al monitoraggio dei lavori di restauro. In caso di accertata difformità rispetto a quanto indicato nel progetto di restauro o dal "Programma dei lavori" o da quanto successivamente concordato nel corso di esecuzione dei medesimi, il responsabile competente dell'Ufficio comunale, sentita preventivamente la Soprintendenza, ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e salvo che il caso non costituisca più grave violazione edilizia, si porrà le modalità ed i termini di ripristino delle opere risultate in contrasto.

Il Sig. si impegna dopo cinque anni della fine del lavoro ad inviare una relazione redatta da un tecnico abilitato ed una documentazione fotografica relativa allo stato di conservazione manutenzione del fabbricato in oggetto.

Articolo 11

TERMINI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI – INTERRUZIONI – PROROGHE – RITARDI - PENALI

La durata complessiva dei lavori sarà di volta in volta valutata e definita nell'ambito dell'incontro di cui all'art.6 della suddetta convenzione, in relazione alle caratteristiche ed alla specificità della facciata oggetto di restauro nonché all'articolazione delle diverse fasi di lavoro. In ogni caso il periodo temporale massimo in cui dovranno essere terminati i lavori di restauro non potrà essere superiore ad un anno, a partire dalla data di sottoscrizione dei documenti di cui all'art.6 quindi alla stipula della convenzione ed alla presentazione della C.I.L.A.

La decorrenza di tale periodo temporale potrà subire sospensioni in caso di interruzione dei lavori richieste od accordate con il Comune e pertanto potrà essere prorogato il termine pari al tempo di sospensione dei lavori.

Il Comune potrà su richiesta concedere una proroga al periodo temporale fissato per il completamento dei lavori, con proprio provvedimento e previa valutazione delle ragioni che hanno determinato il ritardo nel completamento dei lavori.

L'eventuale proroga non potrà avere, salvo casi riconosciuti di particolare necessità o cause di forza maggiore, una durata superiore a sei mesi decorrenti dalla data di scadenza del suddetto periodo temporale fissato per l'esecuzione dei lavori.

In caso di ritardo di completamento dei lavori di restauro della facciata, oltre i limiti temporali convenzionalmente fissati e successivamente prorogati, verrà trattenuta a titolo penale quindi stralciata dal provvedimento di liquidazione del contributo comunale di cui al successivo art. una somma pari all'1% dell'ammontare complessivo stanziato, per ogni singolo mese di ritardo.

Articolo 12

MANCATA REALIZZAZIONE O CONCLUSIONE DEI LAVORI

In caso di mancata realizzazione dei lavori a seguito del rilascio del titolo abilitativo edilizio all'esecuzione delle opere oppure nel caso in cui i suddetti lavori di restauro, pur se regolarmente avviati, vengano tuttavia successivamente interrotti e non più ripresi nei termini temporali fissati per la loro esecuzione, il Comune non darà corso all'erogazione del contributo a fondo perduto di cui al successivo art., procedendo altresì al recupero C.O.S.A.P. non corrisposto ai sensi della D.G.C. n.....del.....per tutto il periodo di eventuale permanenza in sito dei ponteggi e degli spazio adibiti a cantiere.

Articolo 13

CHIUSURA DEI LAVORI – RICHIESTA DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Conclusi i lavori di restauro della facciata il Sig. è tenuto a presentare al Comune assieme alla richiesta di erogazione del contributo a fondo perduto stabilito con D.G.C. n..... dele verificato in corso d'opera dagli uffici, gli ulteriori seguenti documenti:

- relazione finale a firma del direttore dei lavori incaricato che attesti:
 - o l'ultimazione dei lavori;
 - o le caratteristiche tecniche dei lavori effettuati;
 - o la conformità degli stessi con le indicazioni progettuali esecutive contenute negli atti e negli accordi sopraccitati;
 - o il rispetto dei tempi fissati dalla presente convenzione;
 - o certifichi l'esatta superficie della facciata con riferimento al perimetro d'intervento per essa fissato dal progetto;
 - o rendiconto dettagliato delle spese sostenute a firma del rappresentante dei soggetti aderenti all'iniziativa, riguardanti esclusivamente le spese sostenute ed attesti che le stesse hanno riguardato unicamente i lavori di restauro della facciata oggetto di convenzionamento, allegando le fatture delle varie lavorazioni e le schede tecniche dei materiali utilizzati;
 - o documentazione fotografica digitale e cartacea;
 - o scheda del colore dell'intervento;
 - o copia dei verbali di sopralluogo effettuati con l'Ufficio di Arredo Urbano;
 - o estremi bancari del condominio o della proprietà;
 - o relazione tecnica finale del restauratore (laddove necessario)
 - o garanzia decennale dell'impresa esecutrice;

Articolo 14

ESENZIONE DALLA CORRESPONSIONE DEL CANON E COSAP E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO A FONDO PERSO

Conformemente a quanto stabilito nel regolamento Cosap del Comune all'art.28 comma dd) il Comune disporrà l'esonero dal pagamento del canone di occupazione degli spazi e della aree pubbliche coerenti alla facciata oggetto di intervento con ponteggi, spazi ed attrezzature di

cantiere, per il tempo necessario all'esecuzione esclusivamente dei lavori di sua riqualificazione e restauro e comunque non oltre i termini ed i periodi temporali per essi fissati ai precedenti articoli.

Al termine dei lavori di restauro della facciata, acquisitiva preventivamente la relativa dichiarazione di buon esito degli stessi, rilasciata laddove necessario dalla Sovrintendenza e verificata dagli Uffici competenti la superficie dichiarata negli atti dal Direttori dei Lavori, il Comune procederà ad erogare al Sig., a titolo di compartecipazione e contributo in conto capitale per le spese di restauro sostenute, il contributo a fondo perduto così come previsto dalla D.G.C. n..... del..... richiamata in premessa. E' comunque fatto salvo quanto disposto all'art.10.

Qualora al termine dei lavori di restauro della facciata, quest' ultima venga dal Comune o dalla Sovrintendenza riconosciuta, per le sue intrinseche caratteristiche d'insieme come appartenente ad una tipologia diversa da quella in cui era stata inizialmente inquadrata nello schema di ripartizione dei fondi, il Comune procederà in sede di erogazione del contributo alla riclassificazione della stessa.

Articolo 15 DIRITTO DI PUBBLICAZIONE DEI RISULTATI

Il Comune in quanto progettista, promotore, coordinatore e patrocinatore dell'iniziativa di recupero e della riqualificazione si riserva il diritto di esporre, pubblicare e/o divulgare i risultati dell'operazione di restauro e riqualificazione della facciata, attingendo al materiale tecnico ed iconografico all'uopo prodotto, dandone preventiva informazione agli autori, garantendo ad essi le opportune menzioni ma senza nulla dovere agli stessi dal punto di vista economico per l'impiego di tali materiali.

I soggetti provati, proprietari, tecnici ed esecutori dei lavori di restauro della facciata, qualora intendano procedere autonomamente alla esposizione, pubblicazione e/o divulgazione di detti risultati, dovranno preventivamente concertarne forme, modalità e tempi con il Comune.

Articolo 16 SPESE

Tutte le spese relative al presente atto saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 17 TRASFERIMENTO A TERZI E SUBENTRI NELLA POSIZIONE DEGLI ADERENTI ALL'INIZIATIVA

Gli aderenti, rappresentati dal Sig..... si impegnano a trasferire, negli eventuali atti di trapasso degli immobili oggetto della presente, tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione.

Articolo 18 SUBENTRI NELLA POSIZIONE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DEGLI ADERENTI ALL'INIZIATIVA

In caso di subentro di nuovo soggetto nella posizione del legale rappresentante degli aderenti all'iniziativa, ne deve essere data immediata comunicazione al Comune, al quale dovrà essere inviata copia dell'atto di conferimento dell'incarico di rappresentanza.

Articolo 19 CONTROVERSIE

Per ogni eventuale controversia inerente alla presente convenzione che non si sia potuta definire in via amministrativa è escluso il deferimento ad arbitri.