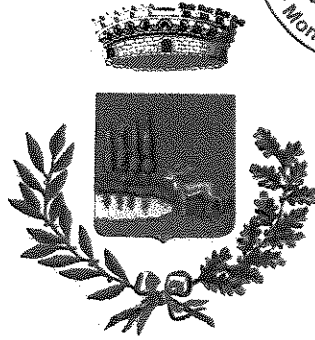




DELEGATO \_\_\_\_\_  
LA DELIBERAZIONE C.C./G.S.  
N. 17 DEL 02/05/2017



COMUNE  
DI  
CERIANO LAGHETTO



Regolamento Comunale  
«Colora Ceriano»

## Regolamento comunale

### COLORA CERIANO

Premesso che

- 1) Il centro storico di Ceriano Laghetto, come individuato nella strumentazione urbanistica, presenta profili di degrado costituiti dalla incoerenza e degrado delle facciate di plurimi edifici prospicienti spazi pubblici.
- 2) A questo riguardo l'Amm.ne intende incentivare, attraverso un meccanismo di contribuzioni, la realizzazione a cura e spese dei privati, di opere manutentive delle facciate in questione.
- 3) L'individuazione delle facciate che necessitino degli interventi manutentivi è effettuata in base ad uno specifico progetto urbanistico che non si limita ad individuare le porzioni territoriali interessate, ma anche ad individuare le gamme cromatiche da utilizzarsi onde garantire un unitario e coordinato sviluppo esecutivo, orientato alla valorizzazione dell'intero spazio urbano attraverso modalità interdipendenti.
- 4) In questa prospettiva, unitamente al presente regolamento, è approvata la relazione urbanistica di cui **all'allegato A**.
- 5) Tra l'altro, è bene precisare che la presente regolamentazione si proietta anche verso il futuro, dal momento che la struttura disciplinare qui prevista potrà costituire la base giuridica per la esecuzione di futuri progetti analoghi, anche integrativi del presente, che, in relazione all'ambito territoriale prescelto, si prospettassero necessari e dotati di copertura finanziaria.
- 6) La copertura di spesa è garantita attraverso la disponibilità d'esercizio dell'Ente.
- 7) Da questo punto di vista è bene ricordare inoltre l'art. 119 della Costituzione, a tenore del quale <<*Comuni ... hanno autonomia finanziaria di entrata e di spesa*>>.
- 8) Lo stesso art. 119 Cost. prevede quindi il <<*rispetto dell'equilibrio dei relativi bilanci*>>, equilibrio che è per l'appunto garantito attraverso la copertura finanziaria sopra indicata.
- 9) L'interesse pubblico consiste nella riqualificazione del centro storico, come variamente eletta a finalità prioritaria dalla legislazione urbanistica e, in particolare, dagli strumenti urbanistici comunali, in specie come emerge dall'art. 29 delle NTA Piano delle Regole, anche nel testo oggetto di variante in fase di adozione, nonché dall'art. 136 del D.lgs 142/2004 che dichiara come di interesse pubblico i centri ed i nuclei storici sia intesi come immobili che aree;

- 10) Il meccanismo di cui al presente regolamento esclude la necessità di procedure ablatorie/impositive, optandosi all'opposto per un sistema contributivo incentivante, basato sul consenso all'intervento da parte dei privati interessati che assumeranno, a fonte del riconoscimento di contributi, impegni di natura contrattuale, nell'ottica di cui all'art. 1 comma 1 bis L. 241/90 ed art. 11 legge stessa, che garantiscono il perseguimento degli interessi pubblici anche attraverso modelli consensuali-contrattuali.
- 11) In questa prospettiva, ed allo scopo *in primi* di garantire la regola dell'arte esecutiva, i privati saranno tenuti a sottoscrivere specifici impegni nei confronti del Comune (cfr modello di cui all'**allegato B**), a stipulare specifici contratti con le imprese esecutrici, sulla falsariga del modello contrattuale di cui all' **allegato C**, fermo restando, peraltro, che l'erogazione dei contributi è subordinata alla verifica preventiva della corretta esecuzione degli interventi da parte di funzionari comunali.
- 12) L'art. 3 comma 4 TUEL D.lgs 267/2000, unitamente agli artt. 6 e 7 del TUEL stesso, attribuisce ai comuni la potestà regolamentare come espressione di <<autonomia normativa>>.
- 13) In materia si è peraltro precisato che <<è da condividersi l'opinione secondo cui, anche al di là delle materie contemplate espressamente, la potestà regolamentare degli enti locali... può spaziare oltre le materie contemplate espressamente, in considerazione della caratterizzazione degli enti locali come enti a fini generali (art. 3 comma 2 d.lgs 267/2000...), del fatto che il potere regolamentare è espressione del potere di autorganizzazione dell'ente ed al carattere puramente esemplificativo delle materie indicate nel prefato art. 7 d.lgs 267/2000 (cfr. l'inciso "in particolare")>> (Cons. Stato 6317/2004).
- 14) L'art. 12 L. 241/90 prevede che <<1. La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi. 2. L'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1>>.
- 15) In proposito, la giurisprudenza è copiosa, sancendo univocamente che <<l'art. 12 L. 7 agosto 1990 n. 241, rivolto ad assicurare la trasparenza dell'azione amministrativa, si pone come precetto che si atteggia a principio generale dell'ordinamento ed impone che l'attività dell'amministrazione non solo debba essere preceduta da una adeguata pubblicizzazione dell'avvio del procedimento, ma debba rispondere a referenti di carattere assolutamente oggettivi

*precedenti al singolo provvedimento>>. (TAR Lazio Roma 2154/2004; cfr. anche Cons. Stato 1552/2015).*

16) Da questo punto di vista è onere del presente Regolamento stabilire regole puntuali relative a:

- a) individuazione degli immobili interessati;
- b) individuazione dei soggetti interessati quali possibili beneficiari;
- c) determinazione del contributo in rapporto al costo degli interventi;
- d) individuazione dei criteri per comporre la graduatoria dei candidati;
- e) individuazione delle imprese che possano essere incaricate dai privati per l'esecuzione degli interventi, attraverso un previo accreditamento presso l'ente comunale;
- f) determinazione del contenuto di massima dell'atto di impegno da assumersi dai privati quale condizione per l'erogazione del contributo (all. B)
- g) determinazione delle clausole di massima obbligatorie, nell'ottica del meccanismo regolamentare, all'interno del contratto tipo intercorrente tra privati beneficiari ed imprese esecutrici accreditate (all. C);
- h) determinazione in capo al responsabile dell'ufficio tecnico della potestà di svolgere l'istruttoria finalizzata all'erogazione del contributo;
- i) determinazione in capo al responsabile dell'ufficio tecnico della potestà di verificare l'avvenuta esecuzione degli interventi a regola d'arte prima dell'erogazione del contributo;
- j) determinazione in capo al responsabile dell'ufficio tecnico della potestà di adottare l'atto finale di erogazione del contributo stesso;
- k) determinazione in capo alla Giunta comunale della potestà di assumere le eventuali regole di dettaglio necessarie alla attuazione concreta del regolamento, ed in particolare del compito di
  - a. definire il contenuto del bando per l'avvio della procedura di erogazione dei contributi,
  - b. definire il modello di domanda di partecipazione;
  - c. definire il modello di impegno unilaterale da parte del beneficiario, in base ai contenuti essenziali di cui all'all. B;
  - d. definire il modello base di contratto tra beneficiario ed impresa accreditata, in base ai contenuti essenziali di cui all'all. C;
  - e. definire le condizioni di accreditamento delle imprese.

Ciò tutto premesso, a costituire parte integrante del presente regolamento, si provvede a stabilire quanto segue.

Visto l'art. 119 Cost.

visto l'art. 12 L. 241/90,

visto l'art. 29 delle NTA del Piano delle Regole, oltre che l'art. 136 D.lgs 42/04 e la legge urbanistica regionale 12/2005;

considerata la sussistenza dell'interesse pubblico a regolamentare l'erogazione di contributi volti alla riqualificazione del centro storico attraverso la manutenzione dei fronti di edifici privati prospettanti su spazi pubblici, in particolare attraverso interventi di tinteggiatura e/o intonacatura;

considerata la necessità di stabilire regole trasparenti ed oggettive tese a garantire la corretta allocazione di detti contributi, nei limiti di quanto a tal fine stanziato, e fino ad esaurimento dell'importo stesso, ferma la possibilità di futuri analoghi interventi in presenza di idonea copertura finanziaria;

considerato il carattere coordinato, contestuale ed unitario del progetto urbanistico che delimita l'ambito territoriale e qualifica gli interventi in ottica di reciproca interdipendenza.

Tutto ciò visto e considerato, ribadito che spetterà alla Giunta assumere le eventuali regole di dettaglio necessarie alla attuazione concreta del presente regolamento, ed in particolare del compito di

- a. definire il contenuto del bando per l'avvio della procedura di erogazione dei contributi;
- b. definire il modello di domanda di partecipazione;
- c. definire il modello di atto di impegno dei privati, in base ai contenuti essenziali di cui all'all.B;
- d. definire il modello di contratto tra beneficiario ed impresa accreditata, in base ai contenuti essenziali di cui all'all. C;
- e. definire le condizioni di accreditamento delle imprese,

si stabilisce che:

### **Art. 1) Beneficiari**

Possono essere destinatari dei contributi di cui al presente regolamento esclusivamente i soggetti che, in rapporto agli edifici individuati

nell'allegata relazione urbanistica all. A, risultino proprietari dell'immobile o aventi titolo per effettuare interventi di manutenzione ordinaria.

In ogni caso l'erogazione del contributo al beneficiario è subordinata alla sottoscrizione dell'impegno di cui all'allegato B anche da parte del proprietario.

### **Art. 2) Istruttoria**

Entro **30** giorni dalla pubblicazione del bando, i potenziali beneficiari di cui all'articolo precedente, debbono presentare la relativa domanda di partecipazione sulla base del modello approvato dalla Giunta.

Unitamente alla domanda di partecipazione dovrà esser presentato l'atto di impegno dei privati, conforme al modello predisposto dalla Giunta sulla falsariga dell'all. B.

Nei successivi **10** giorni il Responsabile dell'Ufficio Tecnico curerà la relativa istruttoria, eventualmente, se del caso, richiedendo agli istanti, i documenti ulteriori occorrenti a pena di esclusione.

Nello stesso termine il Responsabile stesso approverà, quindi, la graduatoria, pubblicandola sul sito comunale.

Entro **10** giorni dalla scadenza del termine testè indicato, sarà onere dei beneficiari in graduatoria rassegnare presso il Comune, pena l'esclusione, il contratto con l'impresa esecutrice prescelta, conformemente al modello approvato dalla Giunta sulla falsariga dell'all. C, debitamente sottoscritto anche dall'impresa esecutrice prescelta stessa.

Successivamente il Resp. Uff. Tec. comunicherà ai beneficiari collocatisi in posizione utile in graduatoria la misura del contributo erogando.

I lavori dovranno essere portati a compimento entro **90** giorni dalla detta comunicazione. Sarà quindi cura del beneficiario comunicare al Comune, entro detto termine, la fine dei lavori. A questo punto, il Resp. Uff. Tec. effettuerà un sopralluogo onde verificarne la esecuzione a regola d'arte, raccoglierà la documentazione comprovante la effettiva avvenuta spesa e, quindi, disporrà l'erogazione del contributo (al netto dell'IVA nel caso di beneficiari soggetti economici passivi IVA).

### **Art. 3) Ditte accreditate**

Le imprese esecutrici dovranno esser scelte da parte dei beneficiari esclusivamente all'interno dell'elenco, predisposto dal Resp. Uff. Tec., sulla base delle condizioni di accreditamento fissate dalla Giunta.

#### **Art. 4) Ammissione della spesa e formazione della graduatoria**

Le domande di partecipazione dovranno riportare una stima dei lavori, sulla base del Listino Prezzi del Comune di Milano anno 2017 scontato del 25%, al netto dell'IVA nel caso di beneficiari soggetti economici passivi IVA.

Previa verifica della congruità della stima in questione, il Resp Uff. Tecnico, nei limiti dell'importo ritenuto congruo e validato, ammette la relativa spesa, comunicandola ai beneficiari.

Le domande di partecipazione dovranno riportare, inoltre, la percentuale (con indicazione di due decimali: x,xx%) della spesa ammessa di cui beneficiario si farà carico.

Le domande di partecipazione verranno collocate in graduatoria in base alla percentuale di cui al comma precedente, dalla percentuale maggiore alla percentuale minore, e i contributi verranno erogati, fino ad esaurimento dell'importo stanziato, seguendo l'ordine in questione.

A parità di percentuale le domande verranno collocate in graduatoria per sorteggio.

#### **Art. 5) Revoca dei contributi**

Oltre che nei casi previsti dalla legge, il contributo erogato potrà essere revocato, in particolare, nel caso di violazione degli impegni assunti con l'atto di impegno dei privati di cui al modello predisposto dalla Giunta sulla falsariga dell'allegato B.

#### **Art. 6) Allegati**

Costituiscono parte integrante del presente regolamento, i seguenti allegati:

- ALL. A - Relazione urbanistica, comprensiva della delimitazione dell'ambito territoriale e degli immobili interessati e Piano del Colore
- ALL. B – atto base di impegno dei beneficiari
- ALL. C – clausole di massima obbligatorie del contratto tra imprese accreditate e beneficiari