

Il Comune di Pirano, Piazza Tartini 2, 6330 Pirano, in conformità alle disposizioni dell'art. 9 del Regolamento in materia di sovvenzioni finalizzate agli interventi di ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano, Gazzetta Ufficiale della RS n. 64/2017 del 17/11/2017 e ai sensi del Decreto sul Bilancio di previsione del Comune di Pirano per l'anno 2025 (Gazzetta Ufficiale della RS n. 02/2025), pubblica il seguente

BANDO DI CONCORSO PUBBLICO

per l'assegnazione dei fondi per il finanziamento delle ristrutturazioni di facciate e tetti nel centro storico di Pirano per l'anno 2025

1. OBIETTIVO DEL BANDO DI GARA

L'obiettivo del bando di gara è quello di incentivare la ristrutturazione degli edifici nel centro storico di Pirano al fine di sistemare l'aspetto della città, rivitalizzare il centro della città e preservare e mantenere il patrimonio culturale del centro storico di Pirano.

2. OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del bando di gara è l'assegnazione di fondi di bilancio per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano nel periodo compreso **dal 1 gennaio 2025 al 14 novembre 2025**.

3. CONDIZIONI PER LA CANDIDATURA AL BANDO DI GARA

Le misure, definite nel presente bando di gara, sono da realizzare nell'area del centro storico di Pirano, come definito nel Decreto sul Piano di risanamento della città di Pirano (Bollettino Ufficiale delle Primorske novice, n. 10/77 e 15/98). I beneficiari del finanziamento di cui nel suddetto regolamento sono persone fisiche, che sono proprietari o comproprietari o locatari con il consenso del proprietario delle abitazioni o degli edifici residenziali nella zona del centro storico di Pirano, che hanno residenza nel Comune di Pirano. I beneficiari non devono avere passività finanziarie correnti nei confronti del Comune di Pirano. I candidati devono soddisfare i requisiti legali formali del bando di gara. I fondi saranno assegnati in base ai relativi permessi amministrativi per la ristrutturazione da parte dell'Istituto per la tutela dei beni culturali della Slovenia, Unità Territoriale di Pirano.

4. COSTI AMMISSIBILI

I costi ammissibili nell'ambito della presente gara sono finalizzati al risanamento della facciata prospiciente la strada (via) e/o alla ristrutturazione del tetto nell'area del centro storico di Pirano come elencati nei punti 4.1 e 4.2 del presente Bando.

I costi ammissibili sono quelli sostenuti nel periodo compreso dal 1/1/2024 al 14/11/2025. Saranno prese in considerazione le fatture emesse nel periodo compreso dal 1/1/2023 al 14/11/2025, a condizione che siano saldate entro e non oltre il 14/11/2025.

Vengono prese in considerazione solo le ristrutturazioni attuate completate nel periodo dal 1/9/2024 fino al 14/11/2025 incluso.

4.1 I costi ammissibili per la ristrutturazione della facciata prospiciente la strada (via), per quanto concerne il cofinanziamento, IVA inclusa, sono:

- la sistemazione del cantiere e la collocazione, ovvero il noleggio dell'impalcatura per la facciata,
- la rimozione dell'intonaco usurato esistente,
- la rimozione o protezione di elementi della facciata (portali, grondaie, davanzali, protezione di elementi decorativi delle facciate, balconi e recinzioni, nonché condutture di scarico per condizionatori d'aria),
- la riparazione di intonaci della facciata danneggiati, ovvero la realizzazione del nuovo intonaco,
- la pulitura, la sabbiatura e la reintegrazione di elementi in pietra della facciata,
- il restauro con la possibilità della ricostruzione della decorazione della facciata,
- la tinteggiatura della facciata con pitture per facciata,
- la riparazione di persiane in legno danneggiate o la sostituzione delle persiane in legno usurate con persiane in legno,
- la riparazione di finestre in legno o porta in legno danneggiate o la sostituzione delle finestre in legno o porta in legno usurate con finestre in legno o porta in legno, la pulizia e lo smaltimento dei rifiuti in discarica, compreso il pagamento delle relative tasse,
- i costi della supervisione dei lavori edili e del coordinamento della sicurezza nonché della salute sul lavoro.

4.2 I costi ammissibili per la ristrutturazione del tetto, per quanto concerne il cofinanziamento, IVA inclusa, sono:

- la sistemazione del cantiere e la collocazione dell'impalcatura, tettoie protettive,
- la rimozione delle coperture dei tetti usurate, dei coppi, delle tegole di colmo, dei bordi, delle grondaie...,
- la rimozione dei listelli di ancoraggio delle tegole usurati,
- la fornitura del materiale, la fornitura dei listelli di ancoraggio delle tegole, nonché la listellatura del tetto,
- l'impermeabilizzazione del tetto,
- la fornitura e la posa della nuova copertura, la realizzazione di nuove lamiere di bordo,
- la riparazione o la ricostruzione dei cornicioni,
- la ricollocazione delle grondaie e dei tubi di scarico, ovvero la fornitura e l'installazione di nuove grondaie,
- la ricollocazione del sistema parafulmine con il limitatore di sovratensioni,
- i costi di pulizia e del trasporto in discarica, compreso il pagamento delle relative tasse,
- i costi della supervisione dei lavori edili e del coordinamento della sicurezza nonché della salute sul lavoro.

5. AMMONTARE DEL FINANZIAMENTO

Nell'anno 2025, in base al bilancio di previsione del Comune di Pirano, per la realizzazione di tutto il procedimento relativo alla ristrutturazione delle facciate e dei

tetti del centro storico di Pirano, l'importo dei fondi oggetto del presente bando ammonta a 25.000,00 EUR.

La ristrutturazione dei tetti e delle facciate sarà finanziata, sulla base del presente bando nell'anno 2025, fino al 50% dei costi ammissibili, ovvero fino a 5.000,00 EUR IVA inclusa, per ogni singolo edificio. Nel caso in cui il fabbricato sia registrato nel catasto fabbricati come un unico edificio, però l'edificio ha effettivamente due indirizzi differenti, si considera che il fabbricato è costituito da due edifici e per questo motivo il costo complessivo del finanziamento può essere al massimo del 50% dei costi ammissibili, tuttavia non superiore ai 10.000,00 EUR.

La percentuale del finanziamento si determina in base alla punteggiatura. 1 punto equivale a 1% del finanziamento (percentuale del finanziamento dei costi ammissibili). I criteri di punteggio sono i seguenti:

a) Ubicazione dell'edificio

Ristrutturazione di un edificio in prossimità delle piazze e vie principali nonché delle rive della città¹:

Piazza Primo Maggio, Piazza Tartini, Piazza delle Erbe, Piazza S. Rocco, Piazza dei Pescatori, Via Gregorčič, Via Verdi, Via del IX Corpo d' armata, Via Rozman, Via Libertà, Via Zupančič, Via Tomšič, Riva Prešeren, Riva Kidrič, Riva Cankar

10 punti

Ristrutturazione di un edificio nelle altre zone del centro storico di Pirano

5 punti

b) Circostanze particolari dell'edificio

Il singolo edificio è proclamato monumento culturale – monumento dell'architettura cittadina è iscritto nel Registro dei beni culturali con il proprio numero di registro EŠD

10 punti

L' edificio non è proclamato monumento culturale - monumento dell'architettura

5 punti

c) Situazione della facciata e del tetto

¹Nella definizione del punteggio riguardante la ristrutturazione dell'edificio in prossimità delle piazze e vie principali nonché le rive della città, non si considera l'indirizzo dell'edificio, bensì la posizione effettiva della facciata oggetto di ristrutturazione. Nel caso si tratti della ristrutturazione del tetto, sarà presa in considerazione, l'ubicazione dell'edificio, e precisamente riceverà il punteggio, la ristrutturazione confinante con almeno una parte con le vie e rive sopraelencate. Nel caso di risanamento della facciata riceverà un punteggio aggiuntivo l'edificio che prevede il risanamento della facciata almeno su quella parte del fabbricato che confina con una delle vie o rive indicate nel bando.

Facciata seriamente danneggiata² oppure ristrutturazione del tetto facciata a prescindere dallo stato di danneggiamento **30 punti**

Facciata mediamente danneggiata³ (senza il risanamento del tetto).....**25 punti**

Facciata lievemente danneggiata⁴ (senza il risanamento del tetto) o soltanto il risanamento del tetto

10 punti

Risanamento del tetto non danneggiato

5 punti

TOTALE 50 punti

Nel caso in cui, per uno stesso edificio, facciano domanda più beneficiari che sono comproprietari dell'edificio, l'importo sarà distribuito ai singoli beneficiari in proporzione alla quota che hanno speso per l'attuazione dell'investimento nella ristrutturazione della facciata ovvero del tetto, tuttavia non superiore rispetto alla loro quota di comproprietà degli spazi comuni.

Il Comune di Pirano si riserva il diritto di non concedere i fondi stanziati e respingere la domanda se i fondi previsti sono già stati spesi.

Nel caso in cui le fatture siano presentate con un valore inferiore all'importo presente nei preventivi al momento della presentazione della domanda, il valore dei fondi assegnati viene ridotto di conseguenza.

Nel caso in cui le fatture siano presentate con un valore superiore rispetto all'importo presente nei preventivi al momento della presentazione della domanda, i fondi sono assegnati nell'importo indicato nella decisione sull'importo degli stanziamenti.

6. CONDIZIONI E CRITERI NONCHÉ MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI FONDI

Il processo per l'assegnazione dei fondi è gestito da una commissione composta da tre esperti, nominata dal Sindaco.

I compiti tecnici, professionali e amministrativi, per conto della commissione, sono svolti dall'organismo competente dell'amministrazione comunale.

Le domande saranno esaminate e valutate dalla Commissione di esperti per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti degli edifici all'interno del comprensorio del centro storico di Pirano.

7. CONTENUTO DELLA DOMANDA

La domanda di ammissione al concorso dovrà contenere quanto segue:

²Per facciata seriamente danneggiata si considera la facciata con il cornicione danneggiato oppure in caso di caduta dell'intonaco dalla facciata e dal cornicione dell'edificio. Per facciata seriamente danneggiata si considera in ogni caso la facciata del fabbricato che a causa delle crepe nella facciata o nel cornicione è classificato quale fabbricato pericolante in base alla decisione dell'ispettorato competente per l'ambiente e il territorio.

³ Per facciata mediamente danneggiata si considera la facciata sulla quale la caduta dell'intonaco avviene da superfici minori della stessa.

⁴ Per facciata lievemente danneggiata si considera la facciata in cui l'intonaco si stacca o in caso di crepe minori nella stessa.

- La domanda per la concessione del finanziamento compilata sul modulo prescritto del Comune di Pirano (Modulo 1)
- Il modello siglato del contratto (Modulo 2)
- L'attestazione della proprietà ovvero della comproprietà dell'edificio: La commissione controllerà direttamente le informazioni disponibili presso il Libro tavolare stesso. Se un candidato non è ancora stato inserito nel Libro fondiario, deve presentare la copia del negozio giuridico con la copia della proposta di intavolazione del diritto di proprietà nel Libro fondiario, ovvero deve presentare una sentenza dalla quale si evince chiaramente la proprietà del bene.
- Dichiarazione firmata da almeno il **75 %** dei comproprietari/proprietari delle unità immobiliari, tenuto conto delle loro quote di comproprietà dell'edificio, per consentire i lavori di ristrutturazione.
- La delega all'amministratore dell'edificio nel caso in cui l'amministratore presenta la domanda per conto dei comproprietari dell'edificio, ovvero la delega dei restanti proprietari al richiedente nel caso in cui la casa non abbia un amministratore condominiale e uno dei proprietari (il beneficiario dei fondi) o un'altra persona fisica presenti la domanda.
- Le condizioni e il parere (ovvero il consenso, nella misura in cui sia stato acquisito prima dell'entrata in vigore della Legge sull' edilizia, Gazzetta Ufficiale della RS nn. 61/17, 72/17).
- Il preventivo con la descrizione dei lavori da parte dell'esecutore dei lavori.
- I rilievi fotografici dello stato della facciata prima della ristrutturazione, come pure dei serramenti, infissi e del tetto, se la loro sostituzione è prevista nella ristrutturazione.

8. LUOGO E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande redatte in forma scritta devono essere indirizzate al Comune di Pirano, Ufficio economia e turismo, Piazza Tartini 2, 6330 Pirano. Ogni busta deve riportare la dicitura: **"Bando pubblico per il finanziamento della ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano - NON APRIRE"**.

Sul lato posteriore della busta deve essere scritto il nome e il cognome, nonché l'indirizzo del richiedente. Il termine di adesione al bando pubblico ha inizio dalla data di pubblicazione del presente bando e rimane aperto fino al **2 settembre 2025**.

Indipendentemente dalla data e dal modo di spedizione della domanda fa fede la data e l'ora di ricezione della domanda presso l'Ufficio protocollo del Comune di Pirano, Piazza Tartini 2, 6330 Pirano.

L'apertura e il controllo delle domande ricevute per l'assegnazione dei fondi è condotta dalla commissione degli esperti. Le domande sono aperte in base all'ordine di classificazione in graduatoria delle stesse. L'apertura delle domande non è pubblica.

L'apertura delle domande viene messa a verbale.

La commissione degli esperti controlla la completezza delle domande ricevute e l'adempimento delle condizioni stabilite nel bando pubblico, nonché prepara la proposta dei destinatari dei fondi.

La sovvenzione è determinata da una Decisione contro la quale è possibile presentare ricorso.

Dopo la decisione finale, il beneficiario è tenuto a stipulare entro 30 giorni un contratto di finanziamento, in cui sono stabiliti i rapporti reciproci, i diritti e gli obblighi. Se il beneficiario non risponde entro il termine stabilito, ovvero non conclude il contratto, la decisione di concessione del finanziamento decade.

I candidati che presenteranno domande incomplete saranno invitati a completare la domanda. Il Comune di Pirano eliminerà dal seguente procedimento tutte:

- le domande non presentate da persona ammissibile, secondo il 3° punto del presente bando;
- le domande depositate in ritardo e le domande completate in ritardo;
- le domande che risulteranno incomplete anche dopo la notifica per il loro completamento.

9. ASSEGNAZIONE DEI FONDI

I fondi saranno assegnati in base classificazione in graduatoria delle domande complete e fino all'esaurimento dei fondi di sovvenzionamento. Nel caso in cui i fondi siano già stati assegnati, la commissione restituirà al mittente la domanda sigillata all'indirizzo indicato sulla busta. In caso di ricezione simultanea di più domande complete, il cui valore dichiarato eccede il valore specificato nel presente bando di gara, l'ordine sarà determinato dalla commissione estraendo a sorte.

10. UTILIZZO DEI FONDI

I fondi sono versati al beneficiario sulla base delle disposizioni degli accordi reciproci per i lavori eseguiti e dei documenti giustificativi specificati nel bando di gara.

I fondi sono assegnati ai beneficiari secondo l'ordine di ricezione delle domande complete fino all'utilizzo dei fondi del bilancio stanziati a tale scopo per l'anno in corso. Il beneficiario dei fondi deve presentare al Comune di Pirano **entro il 14 novembre 2025 la Richiesta di pagamento dei fondi per il cofinanziamento della ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano** – modulo 4 insieme agli allegati obbligatori.

11. APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Per quanto riguarda la procedura per l'ottenimento del finanziamento e le condizioni di acquisizione, che non sono esattamente specificate nel presente bando di gara, si applica il Regolamento in materia di sovvenzioni finalizzate agli interventi di ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano (Gazzetta Ufficiale della RS, n. 64/2017 del 17/11/2017). Tutte le domande eventualmente presentate riceveranno una risposta da parte della Commissione degli esperti per l'attuazione e la supervisione della procedura per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Pirano.

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ulteriori chiarimenti sono disponibili al seguente indirizzo: Comune di Pirano, Ufficio sviluppo territoriale e pianificazione, Piazza Tartini 2, 6330 Pirano, tel. 056710336. La documentazione di gara gratuita è disponibile dalla data del presente annuncio fino alla scadenza del termine per la presentazione delle domande sul sito web del Comune di Pirano: www.piran.si.

Numero: 3527-0001/2025
Data: 25/3/2025

Il Sindaco
Andrej Korenika



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kore'.

