

Ai sensi dello Statuto del Comune di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 13/24), del Regolamento sulla concessione di contributi finalizzati agli interventi di ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 8/25), del Decreto di modifica del Bilancio di previsione del Comune di Isola per l'anno 2025 (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 21/24) e della Delibera del sindaco sull'avvio della procedura di gara per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola per l'anno 2025, prot. n. 351-8/2025 del 6 marzo 2025, il Comune di Isola pubblica il seguente

## **BANDO DI CONCORSO**

### **per l'assegnazione di contributi per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola per l'anno 2025**

#### **1 COMMITTENTE**

Comune di Isola, Riva del Sole 8, 6310 Isola

#### **2 OGGETTO DEL BANDO**

L'oggetto del bando di gara è l'assegnazione dei fondi di bilancio per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola per l'anno 2025.

#### **3 CONDIZIONI PER LA CANDIDATURA AL BANDO**

Possono accedere ai contributi ai sensi del presente bando le persone fisiche, proprietarie o comproprietarie di appartamenti o edifici residenziali situati nel centro storico di Isola che sono oggetto di ristrutturazione. I beneficiari devono avere la residenza anagrafica nell'edificio oggetto della candidatura al bando. Non rientrano tra i beneficiari al contributo le persone giuridiche e i singoli imprenditori autonomi. I concorrenti devono soddisfare i requisiti legali e formali indicati nel bando.

#### **4 COSTI AMMISSIBILI**

Ai sensi del presente bando sono considerati ammissibili i costi sostenuti per la ristrutturazione dell'intera facciata o per la ristrutturazione completa della facciata e del tetto nell'area del centro storico di Isola. I costi ammissibili sono quelli sostenuti nel periodo compreso dal 1/1/2025 al 27/11/2025. Saranno prese in considerazione le fatture emesse dagli esecutori degli interventi nel periodo compreso dal 1/1/2025 al 27/11/2025, a condizione che siano saldate entro e non oltre il 27/11/2025.

4.1 Rientrano tra i costi ammissibili per la ristrutturazione della facciata e del tetto, comprensivi dell'IVA:

- 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 degli 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 porte in legno danneggiate o la sostituzione delle finestre in legno o porte in legno usurate con finestre in legno o porta in legno;
- la collocazione di tettoie protettive;
- la rimozione delle coperture dei tetti usurate, dei coppi, delle tegole di colmo, dei bordi, delle grondaie ...;
- la rimozione e la sostituzione dei listelli di ancoraggio delle tegole usurati, dei pannelli, dei puntoni e delle travi;
- 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;
- 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.

## **5 RISORSE DISPONIBILI E AMMONTARE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE**

In base all'approvato Bilancio di previsione del Comune di Isola, nell'anno 2025, sono stati messi a disposizione 40.000,00 euro per la realizzazione dell'intero procedimento relativo alla ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola. I fondi gravano sulla voce di bilancio n. 7708 »Ristrutturazione delle facciate nel centro storico cittadino.«

## **6 CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE AL BANDO**

I beneficiari de fondi devono soddisfare le seguenti condizioni generali:

- i proprietari o comproprietari di appartamenti o edifici residenziali ubicati nel centro storico di Isola devono avere la residenza anagrafica nell'edificio oggetto della candidatura al bando. Il certificato di residenza anagrafica viene acquisito d'ufficio dal Comune di Isola,
- non devono avere passività finanziarie correnti nei confronti del Comune di Isola,
- l'edificio interessato è proclamato monumento culturale,
- l'edificio è ubicato nel centro storico di Isola,
- gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto del nullaosta rilasciato dalla Soprintendenza per i beni culturali della Slovenia,
- il beneficiario dei fondi eseguirà la ristrutturazione dell'intera facciata o la completa ristrutturazione della facciata e del tetto dell'edificio.

Se l'investimento ammissibile è finanziato anche da sovvenzioni provenienti da altre fonti pubbliche, il totale dei proventi da tutte le fonti pubbliche non deve superare il 100 % del valore dei costi ammissibili dell'investimento. Se il valore complessivo calcolato dei proventi da tutte le fonti pubbliche supera il 100 % del valore dei costi ammissibili dell'investimento, l'importo dei contributi stanziati nell'ambito del presente bando viene diminuito in modo da raggiungere il 100 % del valore dei costi ammissibili.

L'area del centro storico comprende l'area urbanizzata a nord di Riva del Sole, di Piazza della Repubblica e del tratto di Viale Ivan Cankar che si estende tra l'incrocio con Piazza della Repubblica e l'incrocio con Via Srečko Kosovel; ad est l'area è limitata dal tratto di Via Srečko Kosovel che si estende tra l'incrocio con Viale Ivan Cankar e l'incrocio con Via Ivan Zustovič, dalla stessa Via Ivan Zustovič, dal tratto di Via della Fabbrica che si estende tra

l'incrocio con Via Ivan Zustovič e l'incrocio con Via dello Scoglio, e dalla stessa Via dello Scoglio fino alla riva del mare.

## 7 AMMONTARE DEL CONTRIBUTO CONCEDIBILE

I fondi saranno assegnati sulla base dei criteri stabiliti nel presente bando. L'importo massimo concedibile a ciascun beneficiario non può eccedere il 50 % dell'importo dei costi ammissibili delle opere contrattuali, IVA inclusa, come indicato nel preventivo, e non può comunque superare l'importo di 8.000,00 euro, IVA inclusa, per singolo edificio.

La percentuale del contributo sarà determinata sulla base del punteggio ottenuto, e cioè:

Meno di 50 punti	10%
50 – 59 punti	20%
60 – 69 punti	30%
70 – 79 punti	40%
Più di 80 punti	50%

## 8 CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI FONDI DISPONIBILI

Criteri di assegnazione dei fondi disponibili:

- a. Categoria del monumento in quanto bene culturale
- monumenti di rilevanza locale .....20
  - edifici appartenenti al patrimonio culturale .....10

Nota: I punteggi non sono cumulabili fra loro.

- b. Edifici pericolanti
- grave caduta dell'intonaco ovv. infiltrazioni dell'acqua dal tetto; la sicurezza dell'edificio è compromessa .....20
  - parziale caduta dell'intonaco o distacco dello strato di finitura in alcuni punti .....15
  - danni visibili allo strato di finitura dell'intonaco ovv. annerimento della facciata .....10

Nota: I punteggi non sono cumulabili fra loro.

- c. Classificazione degli edifici in base ai regimi di tutela dei monumenti
- edifici sottoposti al regime di tutela I.....15
  - edifici sottoposti al regime di tutela II.....10
  - edifici sottoposti ai regimi di tutela III e IV.....5

Nota: I punteggi non sono cumulabili fra loro.

- d. Edifici sottoposti a interventi di ristrutturazione delle facciate e dei tetti
- facciata e tetto.....10

- e. Edifici dalle facciate o tetti non di recente costruzione
- costruiti oltre 50 anni fa .....15
  - costruiti da 25 a 50 anni fa .....10

Nota: I punteggi non sono cumulabili fra loro.

- f. Ubicazione dell'edificio
- l'edificio si trova in una zona di interesse turistico .....25  
(zona a nord di Riva del Sole, di Piazza della Repubblica e del tratto di Viale Cankar)
  - l'edificio si trova in una zona già parzialmente ristrutturata .....15

- (edificio adiacente o quello situato dall'altra parte della strada o della piazza già ristrutturato)
- l'edificio si trova in prossimità di stabili ristrutturati .....10  
(gli stabili ristrutturati sono distanti meno di 30 m)
  - l'edificio si trova in prossimità di stabili ristrutturati .....5  
(gli stabili ristrutturati sono distanti meno di 60 m)

Nota: I punteggi non sono cumulabili fra loro.

Nel caso in cui, per uno stesso edificio, facciano domanda più beneficiari che sono proprietari/comproprietari dell'edificio, l'importo sarà distribuito ai singoli beneficiari in proporzione alla loro quota di comproprietà.

Nel caso in cui, all'atto di presentazione della domanda di pagamento dei contributi, l'importo sulle fatture sia inferiore a quello presente nei preventivi inoltrati al momento della presentazione della domanda, il valore dei fondi assegnati viene ridotto di conseguenza.

Nel caso in cui, all'atto di presentazione della domanda di pagamento dei contributi, l'importo sulle fatture sia superiore a quello presente nei preventivi inoltrati al momento della presentazione della domanda, il contributo è assegnato nell'importo indicato nella Decisione sull'importo dei fondi concessi.

## 9 ASSEGNAZIONE DEI FONDI

I contributi saranno assegnati fino all'esaurimento dei fondi disponibili, secondo l'ordine di ricevimento delle domande complete.

I contributi di cui al presente bando non saranno concessi per i lavori eseguiti in proprio e per quelli eseguiti e pagati prima del 1/1/2025.

## 10 CONTENUTO DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al bando devono contenere quanto segue:

- la domanda per l'assegnazione dei contributi per la ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola, debitamente compilata (Modulo 1),
- lo schema di contratto siglato (Modulo 2),
- l'attestazione della proprietà dell'edificio: la Commissione stessa verificherà i dati, pubblicamente disponibili presso il Libro tavolare. Se la proprietà del richiedente **non è stata ancora** iscritta nel Libro fondiario, lo stesso deve fornire la copia del negozio giuridico, corredata della copia della proposta di intavolazione del diritto di proprietà a suo favore, ovvero deve presentare una sentenza dalla quale si evince chiaramente la proprietà dell'immobile,
- la dichiarazione di consenso ai lavori di ristrutturazione, firmata da almeno il 75 % dei comproprietari/proprietari delle unità abitative presenti nell'edificio, secondo le rispettive quote di comproprietà (Modulo 3),
- la delega conferita all'amministratore dell'edificio se l'amministratore presenta la domanda per conto dei comproprietari dell'edificio, ovvero la delega degli altri proprietari conferita al richiedente nel caso in cui l'edificio condominiale non abbia un amministratore e uno dei proprietari presenti la domanda (il beneficiario dei fondi),
- il nullaosta rilasciato dalla Soprintendenza per i beni culturali della Slovenia, Unità territoriale di Pirano,
- il preventivo dell'esecutore dell'intervento con la descrizione dei lavori previsti (se la ristrutturazione è già stata completata, è necessario allegare anche la fattura dell'esecutore dei lavori, emessa nel 2025),

- le fotografie (almeno 3) dello stato della facciata prima della ristrutturazione, come pure dei serramenti, infissi e del tetto, se la loro sostituzione è oggetto della ristrutturazione.

## **11 TERMINI DI APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO**

Il bando è aperto dal giorno successivo alla sua pubblicazione e si chiude il **10 maggio 2025**.

## **12 TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande vanno spedite per posta raccomandata entro e non oltre il **10 maggio 2025 (compreso)** all'indirizzo del Comune di Isola, Riva del Sole 8, 6310 Isola, oppure consegnate personalmente, durante l'orario d'ufficio, all'Ufficio protocollo del Comune di Isola, Riva del Sole 8, 6310 Isola.

Le domande devono essere presentate in busta chiusa con sul fronte riportata la scritta **»NON APRIRE – CANDIDATURA AL BANDO – FACCIATE 2025«**. Sul lato posteriore della busta deve essere riportato l'indirizzo del mittente. Le domande tardive e quelle non correttamente compilate saranno escluse dalla procedura e saranno rispedito al concorrente a conclusione del procedimento di apertura delle buste senza esser state aperte. Le buste sulle quali non viene riportato il mittente oppure non correttamente contrassegnate (se dalla busta non risulta evidente che si tratta della candidatura al bando ossia non riporta la dicitura **»Non aprire«**) e quindi aperte dall'Ufficio protocollo, vengono sigillate e rispedito al mittente senza venir esaminate dalla commissione.

## **13 ESAME DELLE DOMANDE**

Le domande saranno esaminate dalla commissione di esperti, nominata dal sindaco. Le domande pervenute verranno aperte secondo l'ordine di arrivo. La commissione esaminerà le domande tempestive e complete applicando i criteri indicati al punto 8 del presente bando.

I richiedenti che presenteranno domande incomplete saranno invitati ad integrarle entro otto (8) giorni dall'apertura delle stesse. Saranno ritenute incomplete le domande non contenenti gli elementi richiesti dal testo del bando e dalla documentazione di gara. In caso di mancata integrazione entro il termine prestabilito, le domande saranno rigettate con apposita delibera.

Le domande spedite in buste non correttamente contrassegnate o pervenute oltre il termine stabilito oppure non integrate tempestivamente, saranno restituite chiuse al mittente. Le domande tardive saranno rigettate, quelle non ammissibili saranno invece respinte.

## **14 TERMINE ENTRO IL QUALE I POTENZIALI BENEFICIARI DEI FONDI SARANNO INFORMATI DELL'ESITO DEL BANDO**

Sulla base della proposta della commissione di esperti, l'ufficio competente rilascerà una Decisione sulla concessione del contributo. Sull'eventuale ricorso avverso tale Decisione decide il Sindaco del Comune di Isola.

Con i beneficiari dei fondi il Comune di Isola stipulerà i contratti di finanziamento della ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola per l'anno 2025, in cui verranno stabiliti i diritti e gli obblighi reciproci.

## **15 EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI CONCESSI AI BENEFICIARI**

**Entro il 27 novembre 2025** i beneficiari dei fondi devono presentare al Comune di Isola la domanda di pagamento dei contributi loro assegnati **in forma elettronica**. Le domande vanno inviate all'indirizzo e-mail: [obcina@izola.si](mailto:obcina@izola.si) e devono riportare nell'oggetto della mail la dicitura: **»Domanda di pagamento dei contributi – facciate«**.

La domanda deve essere corredata dei seguenti documenti:

- a. il modulo della domanda di pagamento dei contributi (Modulo 5);
- b. la fotocopia della fattura dei lavori eseguiti;
- c. il/i certificato/i di pagamento dell'intera fattura;
- d. il certificato della Soprintendenza per i beni culturali della Slovenia che attesta che i lavori sono stati eseguiti in conformità con il nullaosta rilasciato (Modulo 6);
- e. le fotografie della ristrutturazione (almeno 3).

Il Comune di Isola verserà l'importo contrattuale sul conto corrente del beneficiario entro il trentesimo giorno dal ricevimento della domanda di pagamento dei contributi, presentata in forma elettronica. Il termine di pagamento decorre dal giorno successivo alla presentazione della domanda completa.

#### **16 APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Per quanto riguarda la procedura di assegnazione e le condizioni per l'ottenimento dei contributi, che non sono specificatamente stabilite nel presente bando, si applica il Regolamento sulla concessione di contributi finalizzati agli interventi di ristrutturazione delle facciate e dei tetti nel centro storico di Isola (Bollettino Ufficiale del Comune di Isola, n. 8/25).

#### **17 DOCUMENTAZIONE DI GARA E INFORMAZIONI AGGIUNTIVE**

Dalla data di pubblicazione del bando di concorso fino alla data della sua chiusura, la documentazione di gara è disponibile sul sito web del Comune di Isola: <http://www.izola.si>. Per ulteriori informazioni riguardo al bando gli interessati possono recarsi, durante l'orario d'ufficio, all'Ufficio attività produttive e sviluppo economico del Comune di Isola, Via Lubiana 17, 6310 Isola o telefonare al numero 05 66 00 251.

Prot. n.: 351-8/2025

Data: 17. 3. 2025

Il Sindaco  
Milan Bogatič

