

2. Regolamento dell'azienda speciale per la manutenzione delle facciate dei fabbricati del centro storico

Art. 1 - Costituzione e scopo

Il servizio di manutenzione alle facciate dei fabbricati del Centro Storico e zone perimetriche ai sensi della Legge Urbanistica è svolto dal Comune in economia ai sensi della Legge 15.10.1925, n. 2578 sull'assunzione dei pubblici servizi.

Art. 2

L'Azienda provvede ad eseguire la manutenzione delle facciate prospicienti su suolo pubblico per conseguire, in uno con i vantaggi economici di una gestione di ampie dimensioni, la maggior proprietà e dignità del tradizionale aggregato urbano come individuato al punto 1) per i suoi immediati riflessi sulla promozione e valorizzazione delle attività artistiche, culturali, ricettive e turistiche del Comune.

Art. 3 - Amministrazione

L'Azienda è amministrata dalla Giunta Municipale nel rispetto delle norme di gestione dettate dalla legge 15.10.1925, n. 2578. La Giunta Municipale è affiancata da una Commissione consultiva nominata dal Consiglio comunale.

Art. 4 - Dell'utenza

Hanno titolo a richiedere l'ammissione all'utenza i proprietari dei fabbricati ubicati nelle zone indicate nell'art. 1.

E facoltà della Giunta Municipale, sentito il responsabile del servizio e la Commissione consultiva, di sospendere l'esame delle domande e non accoglierle dandone motivata giustificazione.

Nel caso che - in sede di primo intervento - si presentino facciate fortemente degradate ed abbisognevole di sostanziali interventi non compatibili con l'ordinaria manutenzione, è in facoltà della Giunta Municipale di condizionare l'ammissione all'utenza all'esecuzione dei lavori che saranno ritenuti necessari.

Art. 5

La durata di associazione al servizio è di anni 3 e scade alla fine del triennio solare.

La mancata disdetta sia da parte del servizio che dell'utente viene intesa come tacita proroga per i successivi periodi triennali.

Art. 6

L'utente dovrà prestare ogni affianco al servizio per agevolarlo nel raggiungimento dello scopo comune.

In caso di alienazione dello stabile oggetto dell'utenza, il proprietario si impegna a trasferire all'acquirente i diritti e gli obblighi inerenti al contratto di utenza.

Art. 7 - Dei piani pluriennali ed annuali di intervento

Spetta alla Giunta Municipale, affiancata dalla Commissione consultiva di cui all'art. 3, di:

- stabilire il piano pluriennale ed i settori della città nei quali effettuare annualmente gli interventi manutentivi;
- determinare i criteri per la fissazione dei parametri da attribuire ad ogni proprietario;
- approntare gli schemi di convenzione - tipo per i lavori da assegnare alle ditte che saranno chiamate ad eseguirli.

Alle decisioni che precedono verrà data adeguata pubblicizzazione per la piena conoscenza degli interessati. Gli utenti sono facoltizzati ad adire alla Commissione consultiva per suggerimenti, consigli, nonché ricorsi avverso l'applicazione dei coefficienti e parametri relativi ai loro prospetti.

Art. 8

Il servizio si sostituisce all'utente in ogni aspetto amministrativo interessante l'esecuzione dei lavori di manutenzione alle facciate.

Spetta al responsabile del servizio:

- di sottoporre alle Autorità comunali competenti il piano di intervento alle facciate per ottenere le necessarie licenze edilizie per gli eventuali lavori murari e la scelta delle tinteggiature (per le quali dovranno essere sentiti i proprietari) e le autorizzazioni per l'occupazione del suolo pubblico;
- di prendere i necessari contatti con le Società concessionarie dei pubblici servizi per ogni opportuna intesa interessante gli allacciamenti esistenti (luce, gas, acqua, telefono, ecc.) sulla facciata della proprietà oggetto di intervento;
- di assumere ogni opportuna iniziativa per

assicurare il miglior svolgimento dei lavori.

Art. 9

Il Sindaco, entro il 31 gennaio, rende pubblico il programma di lavoro annuale che sarà stato deciso dal servizio.

Ai proprietari non utenti ricadenti nel comparto oggetto dei lavori, il Sindaco notificherà l'ordinanza di esecuzione dei necessari lavori manutentivi fissando il termine per l'esecuzione dei lavori stessi.

Qualora fosse riscontrato l'inadempimento, il Sindaco ordinerà al servizio di eseguire i lavori necessari - anche di straordinaria manutenzione - disponendo per la riscossione degli oneri sopportati con la procedura del T.U. 14.4.1910, n. 639 ed ai costi di cui all'art. 14.

Art. 10 - Riparto oneri d'utenza

Ogni utente è tenuto a corrispondere il canone di utenza rappresentato dal coefficiente risultante dall'applicazione dei parametri di cui al precedente art. 7.

A tale effetto sarà tenuto conto:

- della superficie della facciata;
- delle sue caratteristiche agli effetti dell'intervento manutentivo e quantità e qualità dei materiali da impiegare;
- della superficie e qualità delle gronde pluviali, degli infissi e serramenti;
- di ogni altro elemento in grado di rappresentare aggravio o sgravio nell'intervento manutentivo rispetto al campione medio che sarà prescelto.

Art. 11

Sono elementi per il calcolo del canone:

- le spese generali e quelle specifiche del personale tecnico ed amministrativo del servizio;
- il costo complessivo degli interventi manutentivi alle proprietà degli utenti quale risulta dalle note di addebito delle Ditte convenzionate;
- le eventuali quote di ammortamento per mutui contratti a favore del servizio dell'Amministrazione comunale nell'intento di assicurare dotazioni in grado di rendere più funzionale ed economica la gestione;
- ogni altro elemento di spesa interessante la gestione e tale riconosciuto dalla Commissione consultiva.