



**CITTA' DI RAGUSA
SETTORE VIII CENTRO STORICO
*IV SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, ASSISTENZA ORGANI
E PROMOZIONE ATTIVITA' NEL CENTRO STORICO***

^^^^^^^^^^^^^^^^^

***REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI
PER IL RECUPERO DELLA EDILIZIA PRIVATA
ABITATIVA DEL CENTRO STORICO E PER IL
RESTAURO DELLE FACCIADE ESTERNE.***



CITTA' DI RAGUSA SETTORE VIII

IV SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA, ASSISTENZA ORGANI E PROMOZIONE ATTIVITA' NEL CENTRO STORICO

^^^^^^^^^^^^^^^^^

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DELLA EDILIZIA PRIVATA ABITATIVA DEL CENTRO STORICO E PER IL RESTAURATO DELLE FACCIADE ESTERNE.

ART. 1 RIPARTIZIONE DEI CONTRIBUTI STANZIATI

Lo stanziamento dei contributi sarà destinato agli immobili ricadenti nella zona A e nella zona B1, come definite dal PRG approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974, come previsto dalla L.R. 61/81.

La ripartizione dei fondi è stabilita sulla base delle istanze presentate ed ammesse a contributo.

ART. 2 INTERVENTI DI RECUPERO DELL'EDILIZIA PRIVATA

Il Comune di Ragusa, al fine di favorire il processo di rivitalizzazione del Centro Storico di Ibla/Ragusa Superiore delimitato come zona A e zona B1 nel Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974 concede contributi in conto capitale fino alla misura massima del 50% dei costi effettivamente sostenuti e documentati (L.R. 32/2000), nella misura sotto descritta:

Tipologia edificio T1(Edilizia di Base)-T2(Palazzetto)-T6(Residenziale moderna) un tetto massimo di contributo pari a 50.000,00 euro, al netto di I.V.A.

Tipologia edificio T3(Palazzo) un tetto massima di 75.000,00 euro, al netto di I.V.A.

In ogni caso l'importo del contributo concesso non può superare quello derivante dall'applicazione del Decreto 5/5/2005 G.U.R.S. n° 23/05 del 27/05/2005 ed eventuali successive modificazioni (vedi appendice).

ART. 3
OPERE DI RESTAURO DELLE FACCIADE ESTERNE DEGLI EDIFICI

Il Comune di Ragusa, al fine di migliorare il decoro urbano del Centro Storico di Ibla/Ragusa Superiore, delimitato come zona A e zona B1, nel Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974, per le opere di restauro delle facciate esterne degli edifici concede contributi in conto capitale nella misura del 50% dei costi effettivamente sostenuti e documentati (L.R. 32/2000), nella misura sotto descritta:

Tipologia edificio T1(Edilizia di Base)-T2(Palazzetto)
-T6(Residenziale moderna) un tetto massimo di contributo pari a 50.000,00 euro , al netto di I.V.A.

Tipologia edificio T3(Palazzo) un tetto massima di 75.000,00 euro, al netto di I.V.A.

ART. 4
GRADUATORIE PER L'AMMISSIONE AI CONTRIBUTI

Con riferimento alle finalità di cui agli artt. 2 e 3 del presente Regolamento, saranno formate quattro distinte graduatorie:

- 1) Riguardante le domande relative alla **zona A** del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974 relativamente al restauro dei prospetti;
- 2) Riguardante le domande relative alla **zona B1** del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974 relativamente al restauro dei prospetti;
- 3) Riguardante le domande relative alla **zona A** del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974 relativamente al recupero interno;
- 4) Riguardante le domande relative alla **zona B1** del Piano Regolatore Generale approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974 relativamente al recupero interno;

Nei limiti dei finanziamenti annualmente disponibili dal Piano di spesa annuale della L.R. 61/81, con le limitazioni di cui all'art. 3 comma 2 (almeno 80% dei finanziamenti previsti dalla presente legge deve essere destinato agli interventi da effettuare in zona A) .

La formazione delle graduatorie sarà predisposta dal Servizio Centri Storici entro sessanta giorni dal termine della presentazione delle domande.

ART. 5
REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLE GRADUATORIE

Possono essere ammessi alle graduatorie tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:

- a) Siano proprietari dell'immobile oggetto della richiesta di contributo.
- b) Possono essere ammessi a contributo congiuntamente gli interventi di cui agli artt. 2. e 3.
- c) I beneficiari di contributi del bando precedente sono ammessi a partecipare a nuovo bando a condizione che l'intervento per cui si chiede il contributo sia diverso dal precedente o, se si tratta di ristrutturazione interna siano trascorsi anni 10 dalla comunicazione fine lavori del Direttore Lavori, se si tratta di interventi sui prospetti siano trascorsi anni 15 dalla comunicazione fine lavori del Direttore Lavori.
- d) Per quanto attiene l'ammissione alla graduatoria di cui alle finalità indicate all'art.3, l'intervento di restauro e di ripristino delle facciate esterne dell'edificio deve riguardare l'intera unità edilizia.

Pertanto, in caso di più proprietari dell'immobile, deve essere esibita dichiarazione di consenso ai lavori firmata da tutti i proprietari interessati al prospetto, si fa presente che all'atto esecutivo la facciata esterna deve essere completata in ogni sua parte, pena la decadenza del contributo. Per quanto non previsto si richiama l'art. 44 del Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 6 **DOMANDA DI CONTRIBUTO**

Le domande di contributo possono essere presentate presso il protocollo comunale, o fatte pervenire per raccomandata al Comune entro la data fissata dal Bando Pubblico, che sarà reso pubblico entro due mesi dall'approvazione del seguente Regolamento.

Farà fede, ai fini dell'ammissione all'esame della richiesta, la data di presentazione del protocollo o quella del timbro postale.

La domanda dovrà essere formulata su appositi moduli che si potranno ritirare presso l'Ufficio Centro Storico o sul sito del Comune di Ragusa, i quali dovranno essere compilati in ogni loro parte e dovranno contenere la documentazione richiesta negli artt. 8 e 11 del presente Regolamento.

I richiedenti saranno informati mediante avviso pubblico agli organi di stampa e tramite il sito internet del Comune di Ragusa, della concessione o meno dei contributi e la loro posizione nella graduatoria, entro trenta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie. Agli ammessi al finanziamento sarà indicato l'elenco dei documenti e degli elaborati da presentare per il proseguimento della pratica, nonché il termine perentorio (60 giorni), a pena di decadenza del contributo, di consegna all'Ufficio Centro Storico.

Gli ammessi al finanziamento che rinunceranno, ovvero non avranno adempiuto a quanto richiesto o avranno dichiarato o presentato documenti non rispondenti alla realtà saranno esclusi e sostituiti con quelli immediatamente seguenti in graduatoria. Si fa altresì presente che la ditta dovrà tempestivamente comunicare all'ufficio, a pena di decadenza dal contributo, l'eventuale nuovo recapito;

A parità di punteggio sarà ammessa la domanda che sarà stata spedita o presentata in precedenza, attestata dal timbro postale o dalla data di protocollo.

Al fine di agevolare lo scorrimento della graduatoria, la ditta richiedente dovrà ritirare l'autorizzazione/concessione all'esecuzione dei lavori entro un mese dall'approvazione del progetto, pena la decadenza del contributo.

ART. 7
RICORSI

Avverso la formulazione delle graduatorie ed avverso le esclusioni è ammesso il ricorso, che dovrà essere indirizzato al Sindaco per le determinazioni di competenza entro il termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria, per le determinazioni di competenza, che saranno pronunciate entro i successivi trenta giorni.

A - CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DELL'EDILIZIA PRIVATA

ART. 8
DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONTRIBUTO

Alla domanda di contributo dovranno venire allegati in doppia copia:

- a) Corografia della zona in scala 1:500 con l'ubicazione dell'immobile con l'individuazione catastale, tipologica e georeferenziata;
- b) Documentazione Fotografica in formato 10 x 15 su carta lucida dell'interno;
- c) Documentazione fotografica formato 10 x 15 su carta lucida comprovante la necessità di interventi che danno diritto ai punteggi in graduatoria;
- d) Computo metrico preventivo della spesa redatto sulla base del prezzario Regionale vigente;
- e) Relazione tecnica descrittiva dello stato di fatto e degli interventi che si intendono effettuare;
- f) Copia del titolo di proprietà;
- g) Autocertificazione ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 firmata dal Proprietario e dal tecnico comprovante i titoli preferenziali per la formulazione della graduatoria.

Si precisa che tutti gli elaborati tecnici e contabili debbono essere a firma di tecnici abilitati.

ART. 9
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria sarà formulata con i seguenti criteri:

1. Tipologia edilizia T3 (palazzo)	punti 2
2. Tipologia edilizia T2 (palazzetto)	punti 3
3. Tipologia edilizia T1 (edilizia di base)	punti 4
4. Tipologia edilizia T6 (edilizia residenziale moderna)	punti 4
5. Ordinanza sindacale di sgombero;	punti 3
6. Interventi di manutenzione ordinaria	punti 1
7. Interventi di manutenzione straordinaria	punti 2
8. Interventi di ristrutturazione parziale	punti 3
9. Interventi di ristrutturazione totale	punti 4
10. Gravi dissesti statici e miglioramenti strutturali	punti 3
11. Creazione di parcheggi interni a piano terra (Garage)	punti 3
12. Certificato di inabitabilità igienico-sanitario	punti 2
13. Pavimenti e rivestimenti di carattere storico ad esempio indicativo: Pietra pece, basole, marmette in graniglia di cemento chiaro, decorato o colorato.	
	punti 1
14. Rivestimenti di scale in pietra pece	punti 2
15. Residenza nell'immobile oggetto di intervento	punti 2
16. Giovani coppie che trasferiscono la residenza nell'immobile oggetto dell'intervento, intendendo per giovani coppie quelle formate da soggetti ciascuno non superiore ad anni 40, ovvero, se di età superiore al limite, ciascuno o entrambi, purché abbiano uno o più figli di età inferiore ad anni 6.	punti 2

In caso di ulteriore parità farà precedenza la data della raccomandata di spedizione della domanda o il numero di presentazione al protocollo generale del Comune;

ART. 10
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER IL PROGETTO ESECUTIVO

- a) Relazione tecnico - illustrativa dello stato di fatto ed elencazione delle opere da realizzare con la specificazione dei materiali e delle tecnologie che saranno adoperati;
- b) Rilievo architettonico dello stato di fatto quotato in scala 1:50 contenente:
 - le piante alle varie quote compresa la copertura;
 - le sezioni più significative;
 - eventuali particolari costruttivi e decorativi che intervengono nella formazione del punteggio della graduatoria.
 - Fotografie in formato 10 x 15 su carta lucida fotografica degli interni oltre alle foto particolari a dimostrazione della necessità dell'intervento
 - Certificato visura catastale aggiornato ed ID georeferenziato dell'immobile oggetto dell'intervento
 - Dovranno venire specificati le quote, i materiali strutturali e decorativi esistenti nonché le strutture portanti.
- c) A richiesta dell'Ufficio tutti gli elaborati necessari contenuti nelle nuove norme tecniche di attuazione previste nel Piano Particolareggiato Centro Storico di Ragusa emendato dal Consiglio Comunale con delibera n° 66 08/07/2010.

- d) Computo metrico - estimativo, redatto in conformità ai limiti massimi di costo vigenti per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico. I costi sono allo stato riferiti al Decreto 05/05/2005 (G.U.R.S. n. 23/05) e sono determinati secondo le norme riassunte in appendice. Detto computo metrico non potrà superare l'importo previsto nel preventivo sommario, e le voci ed i prezzi applicati dovranno essere esclusivamente quelli presenti nel Prezzario Regionale vigente, eventuali altre voci, con i relativi prezzi, non contenuti nel predetto Prezzario dovranno essere concordati con l'Ufficio Centro Storico, previa analisi dei prezzi.
- e) Titolo di proprietà dell'immobile.
- f) Eventuale notificazione di dichiarazione di interesse storico - artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

B - CONTRIBUTI PER IL RESTAURO DELLE FACCIADE ESTERNE DEGLI EDIFICI E/O DELLE COPERTURE

ART. 11 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONTRIBUTO

Alla domanda di contributo dovranno venire allegati in doppia copia:

- a) Corografia della zona in scala 1:500 con l'ubicazione dell'immobile e l'individuazione catastale, tipologica e georeferenziata;
- b) Documentazione fotografica in formato 10 x 15 dei prospetti dell'immobile e del contesto limitrofo;
- c) Documentazione fotografica in formato 10 x 15, comprovante la necessità di interventi che danno diritto ai punteggi in graduatoria.
- d) Computo metrico preventivo della spesa redatto sulla base del prezzario Regionale vigente;
- e) Relazione tecnica dello stato di fatto e del progetto;
- f) Copia del titolo di proprietà;
- g) Autocertificazione ai sensi dell'art 47 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 firmata dal Proprietario e dal tecnico comprovante i titoli preferenziali per la formulazione della graduatoria.

Si precisa che tutti gli elaborati tecnici e contabili debbono essere a firma di tecnici abilitati.

ART. 12 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria sarà formata con i criteri sotto elencati:

- | | |
|--|---------|
| 1. Tipologia edilizia T3 (palazzo) | punti 2 |
| 2. Tipologia edilizia T2 (palazzetto) | punti 3 |
| 3. Tipologia edilizia T1 (edilizia di base) | punti 4 |
| 4. Tipologia edilizia T6 (edilizia residenziale moderna) | punti 4 |

5. Interventi di manutenzione ordinaria	punti 1
6. Interventi di manutenzione straordinaria	punti 2
7. Interventi di ristrutturazione parziale	punti 3
8. Interventi di ristrutturazione totale	punti 4
9. Gravi dissesti statici e miglioramenti strutturali	punti 3
10. Rifacimenti di scale in pietra in pece esterne	punti 1
11. Degrado di elementi lapidei dei prospetti degli edifici con magistero tradizionale (mensole, cornici, lesene, stipiti, zoccolatura, etc.)	punti 4
12. Sostituzione infissi in alluminio esistenti, portoncini, persiane e infissi esterni in genere, con altri in legno	punti 4
13. Degrado di elementi di finitura e rivestimento (intonaci graffiati, pluviali gronde e liste in alluminio finto rame) ovvero, esistenza di elementi di finitura in contrasto con i criteri per la progettazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio nei Centri Storici di Ragusa	punti 2
14. Degrado di elementi strutturali dei prospetti degli edifici con magistero in c.a. o in misto a muratura	punti 2
15. Residenza nell'immobile oggetto di intervento	punti 2
16. Giovani coppie che trasferiscono la residenza nell'immobile oggetto dell'intervento, (intendendo per giovani coppie quelle formate da soggetti ciascuno non superiore ad anni 40, ovvero, se di età superiore al limite, ciascuno o entrambi, purchè abbiano uno o più figli di età inferiore ad anni 6)	punti 2

In caso di ulteriore parità farà precedenza la data della raccomandata di spedizione della domanda o il numero di presentazione al protocollo generale del Comune;

ART. 13
DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER IL PROGETTO ESECUTIVO

- A. Relazione tecnico - illustrativa dello stato di fatto ed elencazione delle opere da realizzare con la specificazione dei materiali e delle tecnologie che saranno adoperati;
- B. Rilievo architettonico dello stato di fatto quotato in scala 1:50 contenente:
 - C. le piante della copertura;
 - D. le sezioni più significative;
 - E. eventuali particolari costruttivi e decorativi.
- F. Fotografie in formato 10 x 15 su carta lucida fotografica dei prospetti, e del contesto limitrofo all'immobile oltre alle foto particolari a dimostrazione della necessità dell'intervento
- G. ID georeferenziato dell'immobile oggetto dell'intervento
- H. Dovranno venire specificati le quote, i materiali strutturali e decorativi esistenti nonché le strutture portanti.

- I. A richiesta dell'Ufficio tutti gli elaborati necessari contenuti nelle nuove norme tecniche di attuazione previste nel Piano Particolareggiato Centro Storico di Ragusa emendato dal Consiglio Comunale con delibera n° 66 08/07/2010.
- J. Computo metrico - estimativo delle opere da eseguire redatto in conformità al Prezzario Regionale vigente, eventuali altre voci, con i relativi prezzi, non contenuti nel predetto Prezzario dovranno essere concordati con l'Ufficio Centri Storici, previa analisi dei prezzi.
- K. Titolo di proprietà dell'immobile.
- L. Dichiarazione di consenso ai lavori rilasciata da altri eventuali proprietari dei prospetti.
- M. Eventuale notificazione di dichiarazione di interesse storico - artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089.
- N. Attestazione della percentuale di recuperabilità degli intonaci da sostituire da parte del progettista dei lavori

C - EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI E CONTROLLI

ART. 14
DOCUMENTAZIONE FINALE

L'inizio dei lavori potrà avvenire prima dell'ammissione a contributo fermo restando che la ditta dovrà richiedere all'Ufficio Centro Storico, apposito sopralluogo di verifica dello stato dei luoghi mediante verbale e relativa documentazione fotografica pena l'esclusione dal contributo.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato preventivamente per consentire i controlli in corso d'opera da parte del Servizio Centro Storico. Nel caso di immobili vincolati ex L.1089/39 dovrà essere data comunicazione alla Sopr. BB.CC.AA. di Ragusa. Su richiesta del beneficiario potrà essere concessa una anticipazione pari al 30% del contributo ammesso, dopo l'apposito sopralluogo di verifica effettuata dal funzionario incaricato e dopo la presentazione della comunicazione di inizio dei lavori. In tal caso il beneficiario dovrà produrre idonea garanzia fideiussoria, secondo la normativa vigente.

Al termine dei lavori dovranno venire presentati:

- a) Il conto consuntivo delle opere realizzate, redatto sulla base del computo metrico estimativo;
- b) Il quadro comparativo tra le opere previste e le opere eseguite, si fa presente che ogni opera eseguita, e non prevista nel computo metrico preventivo, o non autorizzata preventivamente a mezzo di variante, sarà esclusa dal finanziamento;

- c) Il certificato di regolare esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice;
- d) Le fatture dei lavori, tenendo presente che devono essere fatturati i lavori eseguiti relativi all'intera spesa (100%) a seguito della quale, è stata calcolata la somma ammessa a contributo, secondo le percentuali di cui agli artt. 2 e 3 del presente regolamento.
- e) La documentazione fotografica cronologica delle opere eseguite;

ART. 15 COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo verrà effettuato entro 30 giorni dalla data di deposito presso l'Ufficio Centro Storico della documentazione di cui all'art. 14. Tale collaudo sarà istruito dall'Ufficio Centro Storico.

Il collaudo sarà eseguito dal Capo Settore preposto al servizio Centro Storico e dal Responsabile Unico del Procedimento.

L'avvenuto collaudo sarà attestato dal relativo verbale, sottoscritto dal collaudatore, in cui verrà specificato l'esito dei vari accertamenti, la concessione del nullaosta all'erogazione del contributo ovvero l'eventuale diniego, nonché l'importo da erogare. Il verbale sarà trasmesso all'Amministrazione Comunale per la relativa determinazione di erogazione del contributo.

In caso di diniego per difformità anche parziali rispetto al progetto approvato, l'Ufficio provvederà alla revoca dell'intero contributo, e trasmetterà la pratica all'ufficio infrazioni del Comune.

ART. 16

L'elenco nominativo dei beneficiari dei contributi erogati sarà comunicato annualmente al Consiglio Comunale.

ART. 17

Tutti gli immobili che hanno ottenuto la concessione di contributo per il recupero interno dell'edilizia privata, non possono essere alienati per cinque anni decorrenti dalla data di inizio lavori, dai rispettivi proprietari e loro eredi.

Tuttavia per comprovati e documentati motivi di urgente necessità, potrà essere rilasciato nulla osta per la eventuale alienazione dell'immobile.

ART. 18

La ditta beneficiaria del contributo ha l'obbligo di esporre, per tutta la durata dei lavori e fino al collaudo, un cartello di dimensioni non inferiori a ml.1,50 x 1,00 con indicato:

CITTA' DI RAGUSA

OGGETTO:.....

DITTA.....

PROGETTISTA.....

DIRETTORE DEI LAVORI.....

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

OPERA REALIZZATA CON IL CONTRIBUTO DEL COMUNE DI RAGUSA A NORMA
DEL REGOLAMENTO APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE "N 22 DEL
06/04/2011

D - APPENDICE

COSTI RIFERITI AL DECRETO 05/05/2005 (G.U.R.S. n. 23/05 del 27/05/2005)

A) Recupero primario

Per recupero primario si intende il ripristino della funzionalità e della sicurezza anche sismica dell'edificio, nonché il ripristino architettonico. Tale recupero riguarda le parti comuni e comprende il consolidamento statico delle strutture portanti comprese le fondazioni, il risanamento delle murature, delle scale, delle coperture e delle parti comuni degli impianti, compresi gli allacciamenti.

A.1) *Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) è costituito dalla somma dei seguenti addendi:*

- 1) costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.), che rappresenta il costo, riconosciuto all'operatore, per interventi di recupero primario ed è determinato in misura non maggiore a E 390,00 per metro quadrato di superficie complessiva (Sc),
- 2) "differenziale di qualità" definito come il costo concesso alla qualità aggiuntiva dell'intervento, che rappresenta le maggiorazioni di costo che possono riconoscersi all'operatore fino ad un massimo del 15% del costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.), di cui al punto precedente;
- 2.1) "il differenziale di qualità" consiste in un incentivo atto a promuovere nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata un miglioramento qualitativo rispondente ad esigenze essenziali, con particolare riferimento al recupero primario;
- 2.2) con successivo provvedimento saranno definiti i criteri di applicazione del "differenziale di qualità", riferito al recupero primario, e relativa modulistica da inserire nei quadri tecnici economici;
- 3) costi per condizioni tecniche aggiuntive che rappresentano i maggiori oneri, oltre a quello indicato al precedente punto 1), riscontrabili nei casi sottoelencati e riferiti percentualmente al costo base di realizzazione tecnica (C.B.P.):

3.1) rapporto tra sup. linda e sup. netta > 1,2	5% (C.B.P.)
3.2) per demolizione di superfetazioni	4% (C.B.P.)
3.3) per particolari difficoltà di attrezzature di cantiere e trasporto materiali	3% (C.B.P.)
3.4) per demolizioni e dislacci	3% (C.B.P.)
3.5) per interventi su edifici sottoposti a vincolo monumentale	12% (C.B.P.)
3.5) per interventi di adeguamento o miglioramento sismico, D.M. 24 gennaio 1986	10%

e successive modifiche ed integrazioni

(C.B.P.)

Il costo totale di realizzazione tecnica (C.R.P.) come definito al punto A.1, non può eccedere il limite massimo di E 535,00, quale somma degli elementi 1) e 3) dello stesso punto, per metro quadrato di superficie complessiva (Sc).

DEFINIZIONE

- SUPERFICIE UTILE ABITABILE: si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre.
- SUPERFICIE NON RESIDENZIALE: si intende la superficie risultante dalla somma delle superfici di pertinenza degli alloggi (logge, balconi, cantine, soffitti) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo (androni, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche, garage, parcheggi coperti, altri locali di servizio della residenza) misurate al netto dei muri perimetrali e dei muri interni.
- SUPERFICIE COMPLESSIVA: si intende la somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale.
- RECUPERO SECONDARIO: si intende il recupero della agibilità e funzionalità dei singoli alloggi. Tale recupero riguarda un insieme sistematico di opere che riguardano la riorganizzazione funzionale, l'inserimento di elementi accessori, la dotazione o l'adeguamento degli impianti, nonché il ripristino delle parti interessate dal recupero primario.

Art.42

Elaborati a corredo degli interventi edilizi

1 - Documentazione a corredo delle domande di permesso di costruire

Per gli interventi di:

- Restauro e risanamento conservativo
- Restauro scientifico
- Ripristino tipologico
- Ripristino filologico

- Ristrutturazione edilizia parziale
- Ristrutturazione edilizia totale
- Interventi per accorpamenti e divisioni
- Sopraelevazione
- Ampliamento
- Mutamenti di destinazione d'uso con opere edilizie

a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia,:

A - RILIEVI FOTOGRAFICI

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

-Rilievo fotografico della o delle unità edilizie oggetto dell'intervento:

contenente:

- Foto d'insieme delle facciate
- Foto delle coperture
- Foto in primo piano delle componenti architettoniche (Stipiti, cornici, balconi, mensole, infissi ecc.)
- Foto degli ambienti interni

-Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo

Contenente:

- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme
- Foto d'insieme riprese da più punti di vista dell'ambito urbano in cui è ubicata la costruzione oggetto di intervento

B - STATO DI FATTO

-Planimetria stralcio del P.P. con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:1.000)

contenente:

- L'esatto perimetro delle unità oggetto dell'intervento,
- l'individuazione e la denominazione dei percorsi e degli spazi pubblici, intorno all'isolato, indicando il tipo di pavimentazione, il tipo di accessibilità (pedonale o carrabile), la presenza di scale o altre barriere architettoniche,-
- le quote stradali sui fronti ove prospetta l'edificio, calcolate sui confini della singola unità oggetto dell'intervento.

-Schemi statici delle unità edilizie (SC. 1:200)

Contenenti:

- Lo schema planimetrico dei vari piani con l'indicazione delle strutture murarie e della tipologia delle singole strutture orizzontali, ivi compresa la copertura dell'edificio, indicando nello stesso elaborato, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- Le sezioni schematiche, nei punti in cui varia la geometria della struttura, sia in senso longitudinale che trasversale. Una sezione dovrà essere effettuata in corrispondenza dei collegamenti verticali. Anche sull'elaborato delle sezioni dovranno essere indicate, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- In particolare, per gli edifici in muratura, dovranno essere descritte, per quanto rilevabili dalla osservazione diretta, le condizioni degli ammorsamenti angolari, dei collegamenti tra muratura e solaio e quelle tra muratura e copertura dell'edificio, indicando eventuali condizioni di degrado,
- Il tipo di struttura riguardanti l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento, indicando se in muratura o altro tipo di struttura e, ove possibile, la presenza di volte reali, con i relativi muri di appoggio.

-Profili (sc. 1:200) contenenti:

- Profilo schematico esteso almeno a due unità edilizie prima e dopo di tutti i prospetti facenti parte della quinta su cui è ubicata l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento .

I profili, dovranno indicare gli orizzontamenti, la copertura e lo schema delle aperture.

-Planimetria stralcio del catasto contemporaneo,

contenente

- l'isolato interessato,
- il n. delle particelle,
- la denominazione delle vie o degli spazi pubblici su cui è prospiciente l' unità interessata
- l'eventuale diversa configurazione dell'unità edilizia, qualora la planimetria catastale non dovesse essere aggiornata,
- la distinzione tra edificio e pertinenze,

-analisi storica

contenente:

- L'epoca di costruzione, documentata o presunta, ove possibile,
- le eventuali trasformazioni avvenute nel tempo, soprattutto in relazione ad eventuali sostituzioni di elementi strutturali, documentate o desunte ove possibile da apposita indagine logica o storica, rappresentate graficamente sugli schemi strutturali in scala 1:200,
- Eventuali documenti fotografici del passato, Quanto altro utile per comporre la storia tecnica e socioeconomica dei fabbricati, ivi compresi i nomi di eventuali famiglie o personaggi che li hanno abitati,

-inquadramento tipologico e caratteristiche architettoniche dell'edificio

contenente:

-Lo schema tipologico, in base alle classificazioni effettuate nel Piano,

-piante, in scala 1:50 oppure 1:100

Contenente:

-Le piante di tutte le elevazioni, compresi sottotetti e copertura, con l'indicazione, negli elaborati,

-dei caratteri geometrici dei vani e dei muri, opportunamente quotati,

-dei caratteri dei solai, (piani, a volta ecc)

-dei materiali che compongono i vari elementi,

-degli eventuali disseti rilevati,

-della qualità delle murature, ove possibile, (con blocchi squadrati, di pietrame e malta con conci di legamento, con pietrame sgrancato ecc.),

-delle caratteristiche degli elementi di connessione tra i setti murari, (martellate, angolate ecc.)

- delle destinazioni d'uso degli ambienti.

-prospetti, in scala 1:50 oppure 1:100

Contenente:

-i prospetti sulle strade pubbliche e sugli altri spazi scoperti, con l'indicazione nell'elaborato:

-delle caratteristiche dei materiali che compongono i prospetti, (intonaci, infissi, ringhiere, parti lapidee ecc.)

-degli elementi sovrapposti alle facciate, (Canne fumarie, grondaie, condizionatori, condutture elettriche ecc.), -dei caratteri cromatici rilevati nella stratigrafia degli intonaci,

-quanto altro necessario per dare un quadro completo della composizione prospettica dell'edificio,

-sezioni, in scala 1:50 oppure 1:100

contenenti almeno due sezioni una trasversale e una longitudinale, e altre ancora ove occorra con l'indicazione nell'elaborato:

-dei caratteri geometrici degli interpiani, opportunamente quotati,

-dei caratteri dei solai,

-dei materiali che compongono i vari elementi,

-degli eventuali disseti rilevati, in corrispondenza dell'area di sezione,

-delle caratteristiche degli elementi di connessione tra murature e solai e tra murature e copertura.

C - STATO DI PROGETTO

-Piante di progetto,

-prospetti di progetto,

-sezioni di progetto,

con gli stessi contenuti e scala di rappresentazione dei corrispondenti elaborati dello stato di fatto.

D - STATO DI COMPARAZIONE

-Piante comparate,

-prospetti comparati,

-sezioni comparate,

contenenti la sovrapposizione delle piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto con indicate:

in rosso le nuove opere,

in giallo le demolizioni,

in arancio le sostituzioni

E-PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI -Particolari scala 1:20 degli ammorsamenti e delle connessioni tra murature, tra murature e solai, tra murature e copertura,

-Particolari delle ringhiere,

-Particolari degli infissi anche attraverso documentazione fotografica su campione

-Particolari dell'attacco in gronda,

-Particolari cromatici, con indicazione dei materiali dell'intonaco e della coloritura, accompagnata , nel caso di edifici classificati come T2 Palazzetto se individuato come edificio vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale , T5 Edilizia Specialistica Civile Monumentale, da analisi stratigrafica degli intonaci di facciata. Nel caso di edifici classificati come T1 Edilizia di Base, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna dovranno essere presentati uno o più campioni di cm. 21 x 30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm.1,00.

-Particolare degli allacci ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura ecc.), indicando il punto degli allacci, delle prese e dei contatori, nonché il posizionamento in facciata di tutta l'oggettistica tecnologica.

F -RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto, con i riferimenti all'analisi storica,
 - I principali interventi da effettuare,
 - I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificate, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti per il miglioramento statico dell'edificio,
 - quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto,
- gli elaborati sopra indicati nel caso il progetto riguardi solo i prospetti senza la modifica degli interni , o gli interni senza modifica dei prospetti o in ogni caso a interventi particolarmente semplici, sono ridotti a quelli strettamente necessari.

2 - Documentazione a corredo delle domande di autorizzazione di opere edilizie

-A corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia ,per le domande riguardanti:

- Manutenzione Ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Mutamenti di destinazione d'uso funzionale senza opere edilizie
- Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti
- Autorimesse e garage
- Riqualificazione edilizia dell'edificio
- Recupero e/o Riqualificazione ambientale degli spazi pertinenziali
- Riqualificazione urbana
- Demolizioni senza ricostruzione
- Opere interne

A - RILIEVI FOTOGRAFICI

I rilievi fotografici si dovranno esplicitare con i seguenti elaborati:

-Rilievo fotografico relativo all'elemento oggetto di intervento:

contenente:

- Foto d'insieme
- foto degli esterni e per gli interventi su edifici, degli interni
- Foto d'insieme riprese da più punti di vista degli elementi oggetto odi intervento
- Foto in primo piano delle componenti oggetto di intervento

-Rilievo fotografico-Planimetria dei punti di rilievo

Contenente:

- Planimetria con indicazione dei punti di vista delle foto d'insieme

B - STATO DI FATTO

-Planimetria stralcio del PP, con l'isolato in cui si colloca l'intervento, (SC. 1:1.000)

contenente:

- L'esatto perimetro dell'oggetto di intervento.
 - le quote stradali sui fronti ove prospetta l'edificio o l'elemento oggetto d'intervento calcolate sui confini della singola unità oggetto dell'intervento.
- Per i soli interventi di un ambito urbano :*
- planimetria 1:1.000 dell'ambito urbano contenenti: l'individuazione e la denominazione dei percorsi e degli spazi pubblici, intorno all'isolato, indicando il tipo di pavimentazione, il tipo di accessibilita' (pedonale o carrabile), la presenza di scale o altre barriere architettoniche.

- Per i soli interventi su edifici :

-Schemi statici delle unità edilizie (SC. 1:200)

Contenenti:

- Lo schema planimetrico dei vari piani con l'indicazione delle strutture murarie e della tipologia delle singole strutture orizzontali, ivi compresa la copertura dell'edificio, indicando nello stesso elaborato, in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.
- Le sezioni schematiche, nei punti in cui varia la geometria della struttura, sia in senso longitudinale che trasversale. Una Sezione dovrà essere effettuata in corrispondenza dei collegamenti verticali. Anche sull'elaborato delle sezioni dovranno essere indicate , in forma descrittiva le caratteristiche strutturali e la composizione specifica dei vari elementi.

- In particolare, per gli edifici in muratura, dovranno essere descritte per quanto rilevabile dalla osservazione diretta le condizioni degli ammorsamenti angolari, dei collegamenti tra muratura e solaio e quelle tra muratura e copertura dell'edificio, indicando eventuali condizioni di degrado,
- Il tipo di struttura riguardanti l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento, indicando se in muratura o altro tipo di struttura e, ove possibile, la presenza di volte reali, con i relativi muri di appoggio.

-Profili (sc. 1:200 contenenti:

- Profilo schematico almeno due prospetti a monte e a valle dell'intervento di tutti i prospetti facenti parte della quinta su cui è ubicata l'unità o le unità edilizie oggetto di intervento .
I profili, dovranno indicare gli orizzontamenti, la copertura e lo schema delle aperture.

-analisi storica

contenente:

- L'epoca di costruzione, documentata o presunta, ove possibile,
- le eventuali trasformazioni avvenute nel tempo, soprattutto in relazione ad eventuali sostituzioni di elementi strutturali, documentate o desunte ove possibile da apposita indagine logica o storica, rappresentate graficamente sugli schemi strutturali in scala 1:200,
- Eventuali documenti fotografici del passato, Quanto altro utile per comporre la storia tecnica e socioeconomica dei fabbricati, ivi compresi i nomi di eventuali famiglie o personaggi che li hanno abitati,

-inquadramento tipologico e caratteristiche architettoniche dell'edificio

contenente:

- Lo schema tipologico, in base alle classificazioni effettuate nel Piano,

-piante, in scala 1:50 oppure 1:100

Contenente:

- Le piante delle parti dell'edificio oggetto di intervento,
- dei caratteri geometrici dei vani e dei muri, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai, (piani, a volta ecc)
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali disseti rilevati,
- della qualità delle murature, ove possibile, (con blocchi squadrati, di pietrame e malta con conci di legamento, con pietrame sgronato ecc.),
- delle caratteristiche degli elementi di connessione tra i setti murari, (martellate, angolate ecc.)
- delle destinazioni d'uso degli ambienti.

-prospetti, in scala 1:50 oppure 1:100

Contenente:

- i prospetti sulle strade pubbliche e sugli altri spazi scoperti, con l'indicazione nell'elaborato:
- delle caratteristiche dei materiali che compongono i prospetti, (intonaci, infissi, ringhiere, parti lapidee ecc.)
- degli elementi sovrapposti alle facciate, (Canne fumarie, grondaie, condizionatori, condutture elettriche ecc.), -dei caratteri cromatici rilevati nella stratigrafia degli intonaci,
- quanto altro necessario per dare un quadro completo della composizione prospettica dell'edificio,

-sezioni, in scala 1:50 oppure 1:100

contenenti almeno due sezioni una trasversale e una longitudinale, e altre ancora ove occorra con l'indicazione nell'elaborato:

- dei caratteri geometrici degli interpiani, opportunamente quotati,
- dei caratteri dei solai,
- dei materiali che compongono i vari elementi,
- degli eventuali disseti rilevati, in corrispondenza dell'area di sezione,
- delle caratteristiche degli elementi di connessione tra murature e solai e tra murature e copertura.

C - STATO DI PROGETTO

- Piante di progetto,***
- prospetti di progetto,***
- sezioni di progetto,***

con gli stessi contenuti e scala di rappresentazione dei corrispondenti elaborati dello stato di fatto.

D - STATO DI COMPARAZIONE

- Piante comparate,***
- prospetti comparati,***
- sezioni comparate,***

contenenti la sovrapposizione delle piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto con indicate:
in rosso le nuove opere,
in giallo le demolizioni,

E-PARTICOLARI COSTRUTTIVI, DI FINITURA E TECNOLOGICI

- Particolari *scala 1:20* degli ammorsamenti e delle connessioni tra murature, tra murature e solai, tra murature e copertura,
- Particolari delle ringhiere,
- Particolari degli infissi anche attraverso documentazione fotografica su campione
- Particolari dell'attacco in gronda,
- Particolari cromatici, con indicazione dei materiali dell'intonaco e della coloritura, accompagnata, nel caso di edifici classificati come T2 Palazzetto se non vincolato, T3 Palazzo ,T4 Edilizia Specialistica Religiosa Monumentale , T5 Edilizia Specialistica Civile Monumentale, da analisi stratigrafica degli intonaci di facciata e da uno o più campioni di cm. 21x30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm. 1,00. Nel caso di edifici classificati come T1 Edilizia di Base, T6 Edilizia Residenziale Moderna, T7 Edilizia Specialistica Moderna dovranno essere presentati o più campioni di cm. 21 x 30, stesi su tavola in legno spessa almeno cm.1,00.
- Particolare degli allacci ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura ecc.), indicando l'esatto punto degli allacci, delle prese e dei contatori, nonché il posizionamento in facciata di tutta l'oggettistica tecnologica.

F - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Contenente:

- La descrizione sommaria del progetto, con i riferimenti all'analisi storica,
 - La descrizione della storia dell'edificio, limitatamente a T2 vincolato ai sensi del D.Lgs.42/2004, T3, T4, T5.
 - La descrizione degli interventi da effettuare,
 - I criteri progettuali con riguardo alle scelte modificate, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti per il miglioramento statico dell'edificio,
 - quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto.
- Gli elaborati sopra indicati nel caso il progetto riguardi solo i prospetti senza la modifica degli interni , o gli interni senza modifica dei prospetti o in ogni caso a interventi particolarmente semplici, sono ridotti a quelli strettamente necessari.