



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.it

SETTORE IV

Pianificazione Urbanistica e Centro Storico

**4° SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA CONTRIBUTI, INCENTIVAZIONE ATTIVITA' ECONOMICHE
NEL CENTRO STORICO**

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

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEI PROSPETTI DI
VIA ROMA, AI FINI DEL DECORO URBANO**

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

**VERSIONE emendata approvata con delibera
del Consiglio Comunale n° 03 del
19/01/2016**

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

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DEI PROSPETTI DI VIA ROMA AI FINI DEL DECORO URBANO

ART. 1 RIPARTIZIONE DEI CONTRIBUTI STANZIATI

Con Delibera del Consiglio Comunale n° 85 del 18/12/2014 emendamento n° 45 è stato deliberato di istituire un contributo straordinario per la riqualificazione dei prospetti di Via Roma per un importo complessivo di € 100.000,00;

Lo stanziamento dei contributi sarà destinato agli immobili ricadenti nella zona B1, come definite dal PRG approvato con D.A. n. 183 del 2/12/1974, limitatamente al tratto viario di Via Roma compreso tra Via G.B. Odierna e Via Sant'Anna, come previsto dalla L.R. 61/81.

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

ART. 2 OPERE DI RESTAURO DELLE FACCIATE ESTERNE DEGLI EDIFICI

Il Comune di Ragusa, al fine di migliorare il decoro urbano del Centro Storico ed in particolare delle facciate relative agli edifici prospicienti la sede viaria di via Roma nonché per rivitalizzare il centro storico stesso, concede contributi in conto capitale nella misura del 50% dei costi effettivamente sostenuti e documentati (L.R. 32/2000), con tetto massimo di contributo pari a € 10.000,00 al netto di IVA per tipologia edilizia T1 (edilizia di base) e del 20% per le tipologie T2 (palazzetto) - T6 (edilizia residenziale moderna) con un tetto massimo di contributo pari a € 20.000,00 al netto di I.V.A; Tipologia T3 (palazzo) un tetto massimo di 30.000,00 euro, al netto di I.V.A. con una percentuale del 20% dell'importo dei lavori.

ART. 3 GRADUATORIE PER L'AMMISSIONE AI CONTRIBUTI

Con riferimento alle finalità di cui all'art. 2 del presente Regolamento, sarà formata una graduatoria:

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;

Nel limite del finanziamento previsto nel Piano di spesa 2014 della L.R. 61/81 nella misura di € 100.000,00.

La formazione delle graduatorie sarà predisposta dal Servizio Edilizia Privata del Centro storico, entro sessanta giorni dal termine della presentazione delle domande.

ART. 4 REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLE GRADUATORIE

Possono essere ammessi alla graduatoria tutti coloro che hanno i seguenti requisiti:

- a) Siano proprietari o comproprietari dell'immobile oggetto della richiesta di contributo.
- b) Non abbiano usufruito di contributi del bando precedente (bando del 2010).
- c) 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. 5 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 nell'art. 8 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. 6 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.

ART. 7 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 prezzo 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.

Tutti i dati tecnici ed i dati attinenti allo stato del titolare dell'istanza siano sottoscritti rispettivamente dal progettista e dal titolare dell'istanza, mediante attestazioni distinte per contenuti.

ART. 8
FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria sarà formata con i criteri sotto elencati:

- | | |
|--|---------|
| 1. Tipologia edilizia T3 (palazzo) | punti 4 |
| 2. Tipologia edilizia T2 (palazzetto) | punti 3 |
| 3. Tipologia edilizia T1 (edilizia di base) | punti 5 |
| 4. Tipologia edilizia T6 (edilizia residenziale moderna) | punti 1 |
| 5. Interventi di manutenzione ordinaria | punti 1 |
| 6. Interventi di manutenzione straordinaria | punti 2 |
| 7. Interventi di ristrutturazione parziale | punti 3 |
| 8. Gravi dissesti statici e miglioramenti strutturali | punti 3 |
| 9. Rifacimenti di scale in pietra in pece esterne | punti 1 |
| 10. Degrado di elementi lapidei dei prospetti degli edifici con magistero tradizionale (mensole, cornici, lesene, stipiti, zoccolatura, etc.) | punti 4 |
| 11. Sostituzione infissi in alluminio esistenti, portoncini, persiane e infissi esterni in genere, con altri in legno | punti 4 |
| 12. 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 |
| 13. Degrado di elementi strutturali dei prospetti degli edifici con magistero in c.a. o in misto a muratura | punti 2 |
| 14. 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. | 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;

Nel caso di rimpinguamento dell'attuale somma di € 100.000,00 si farà riferimento al regolamento in esame.

ART. 9
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. I prospetti e le piante della copertura (se interessata all'intervento);
- 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. Azionamento in scala 1:500 evidenziando il Settore, Isolato ed Unità edilizia e la tipologia dell'immobile oggetto dell'intervento
- H. Dovranno venire specificati le quote, i materiali strutturali e decorativi esistenti nonché le strutture portanti.
- I. Analisi del degrado e indagine chimico-fisica degli agenti responsabili del degrado
- J. A richiesta dell'Ufficio tutti gli elaborati necessari contenuti nelle nuove norme tecniche di attuazione previste nel Piano Particolareggiato del Centro Storico di Ragusa.
- K. 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.
- L. Titolo di proprietà dell'immobile.
- M. Dichiarazione di consenso ai lavori rilasciata da altri eventuali proprietari dei prospetti.
- N. Eventuale notificazione di dichiarazione di interesse storico - artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089.
- O. Attestazione della percentuale di recuperabilità degliintonaci da sostituire da parte del progettista dei lavori

ART. 10 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. 11

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

ART. 12

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

Delibera del Consiglio Comunale n° 85 del 18/12/2014 emendamento n° 45

Art.42

Elaborati a corredo degli interventi edilizi

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 di 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 accessibilità (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 ammassamenti 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 dissesti rilevati,

-della qualità delle murature, ove possibile, (con blocchi squadrate, di pietrame e malta con conci di legamento, con pietrame sgranato 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 dissesti 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 spesso almeno cm. 1,00. Nel caso di edifici classificati come T1 Edilizia di Base, T6 Edili-

zia 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 modificative, alle tecniche di restauro utilizzate e agli accorgimenti per il miglioramento statico dell'edificio,
- quanto altro ritenuto necessario per la completa comprensione del progetto.