



COMUNE DI SIMALA

PROVINCIA DI ORISTANO

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN
CONTO CAPITALE A PRIVATI PER RESTAURO PORTALI E
RIPRISTINO EDIFICI.**

Allegato alla Deliberazione C.C. 14 del 21.03.2018

IL SINDACO
- Geom. Giorgio Scano -

IL SEGRETARIO COMUNALE
- Dott. Franco Famà -

COMUNE DI SIMALA – REGOLAMENTO CONCESSIONE CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE A
PRIVATI PER RESTAURO PORTALI E RISPRISTINO EDIFICI

Pagina 2

PREMESSA - L'Amministrazione Comunale di Simala promuove ed intende promuovere e sostenere le iniziative di riqualificazione ambientale dell'abitato, con precedenza agli immobili e manufatti compresi nel centro matrice, al fine di armonizzare le strutture edilizie esistenti, incoraggiando i privati ad intervenire nel completamento, nella riqualificazione, nel decoro e nella valorizzazione delle specifiche tipologie edilizie in grado di creare valore aggiunto al generale patrimonio architettonico locale nonché promuovere il risparmio energetico e ridurre attraverso l'installazione da parte di privati di impianti di energia rinnovabile quali impianti fotovoltaici o solari per la produzione di energia elettrica o per il riscaldamento dell'acqua sanitaria quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici.

Allo scopo viene adottato il seguente regolamento per l'assegnazione delle provvidenze annualmente stanziata a valere sui fondi del bilancio comunale a favore dei privati proponenti interventi finalizzati a quanto enunciato al precedente capoverso.

ART.1- I privati cittadini legittimati a qualsiasi titolo a promuovere interventi edilizi sugli immobili qualificati al successivo art. 2 possono richiedere all'Amministrazione Comunale di Simala un contributo in conto capitale per la esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro degli edifici come meglio specificato al successivo art. 4.

ART. 2 - L'entità del contributo massimo concedibile è pari al 50% della spesa ritenuta ammissibile, compresa di IVA di legge, e comunque non oltre € 5.000,00 (cinquemila/00) per soggetto richiedente e per immobile.

ART. 3 - Le opere per le quali possono essere richieste le provvidenze di cui agli artt. 1 e 2 devono essere comprese all'interno del centro abitato come individuato nel vigente Strumento urbanistico.

Nell'assegnazione dei contributi sarà data precedenza agli immobili e manufatti compresi all'interno del perimetro del centro matrice.

ART. 4 - Sono ammissibili a contributo le spese da sostenere per i seguenti lavori da eseguirsi nel centro abitato così distinti per "Zone":

- ZONA A, Centro Matrice e fabbricati in Zona B prospicienti alla Zona A ed al Centro Matrice:

- a) Intonaco di facciata prospiciente ⁽¹⁾ le strade o gli spazi pubblici;
- b) Intonacatura di muratura in blocchi cementizi prospiciente ⁽¹⁾ le strade o gli spazi pubblici, demolizione di muratura in blocchi cementizi faccia vista con rifacimento della stessa in pietra faccia vista;
- c) Ripristino, consolidamento, risanamento, etc. degli intonaci di cui al punto a);
- d) Tinteggiatura di facciate come al punto a), previa autorizzazione paesaggistica per l'accettazione del colore proposto;
- e) Esecuzione e/o rifacimento, risanamento e ripristino di muri in pietra a vista come al punto a);
- f) Stuccatura e stilatura dei muri in pietra di cui al punto e) da eseguirsi con malta di calce;
- g) Manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, ripristino e nuova esecuzione dei portali di accesso alle proprietà compresa la ricostruzione e/o il ripristino delle relative

coperture; il tutto con materiali e tecniche costruttive idonee alla ricostruzione storico-architettonica dei manufatti;

- h) Ricostruzione dei manufatti prospicienti⁽¹⁾ gli spazi pubblici, di elementi architettonici decorativi o di completamento ispirati alle linee ed alle sagome proprie delle originarie tipologie locali (cornicioni ed aggetti, riquadratura di vani, conci a chiave o ad arco, piccionaie, etc.);
- i) Sostituzione, delle coperture prospicienti⁽¹⁾ gli spazi pubblici e in vista perpendicolare dalla strada antistante, sia per gli edifici principali che per gli accessori, di manti di copertura non laterizi e/o laterizi fatiscenti con elementi di tegole curve coppi sardi;
- j) Ripristino, rifacimento e/o restauro di portoni di accesso alla proprietà con nuovi manufatti in legno, di disegno, dimensioni e colorazioni adeguate alle finalità di recupero ambientale delle quinte murarie sulla pubblica via;
- k) Verniciatura di portoni esistenti di accesso alle proprietà anche a completamento dei lavori di cui al precedente punto J);
- l) Sostituzione di infissi esterni prospicienti⁽¹⁾ gli spazi pubblici con nuovi manufatti in legno dotati di scurino interno (non sono ammesse a finanziamento persiane, avvolgibili e portelloni);
- m) Sostituzione di gronde e pluviali con elementi in rame
- n) Demolizione e successiva ricostruzione delle coperture in onduline di cemento-amianto, da realizzarsi con caratteristiche compatibili con le tipologie e materiali previsti dagli strumenti urbanistici e vincoli paesaggistici vigenti;
- o) Installazione di dispositivi tecnologici in grado di sfruttare l'energia solare per la produzione di elettricità o per riscaldamento dell'acqua sanitaria quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici, compatibili con eventuali autorizzazioni paesaggistiche

ZONA B

- a) Demolizione di muratura in blocchi cementizi faccia vista prospiciente⁽¹⁾ le strade o gli spazi pubblici con rifacimento della stessa in pietra faccia vista;
- b) Esecuzione e/o rifacimento, risanamento e ripristino di muri in pietra a vista prospiciente⁽¹⁾ le strade o gli spazi pubblici come al punto a);
- c) Stuccatura e stilatura dei muri in pietra di cui al punto b) con malta di calce;
- d) Manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, ripristino e nuova costruzione dei portali di accesso alle proprietà compresa la ricostruzione e/o il ripristino delle relative coperture; il tutto con materiali e tecniche costruttive idonee alla ricostruzione storico-architettonica dei manufatti;
- e) Ricostruzione dei manufatti prospicienti⁽¹⁾ gli spazi pubblici, di elementi architettonici decorativi o di completamento ispirati alle linee ed alle sagome proprie delle originarie tipologie locali (cornicioni ed aggetti, riquadratura di vani, conci a chiave o ad arco, piccionaie, etc.);
- f) Ripristino, rifacimento e/o restauro di portoni di accesso alla proprietà con nuovi manufatti in legno, di disegno, dimensioni e colorazioni adeguate alle finalità di recupero ambientale delle quinte murarie sulla pubblica via;
- g) Verniciatura di portoni esistenti di accesso alle proprietà anche a completamento dei lavori di cui al precedente punto f);
- h) *Realizzazione di recinzioni su spazi pubblici;*
- i) Intonaco di facciata prospiciente⁽²⁾ le strade e gli spazi pubblici;
- j) Ripristino, consolidamento, risanamento etc. degli intonaci di cui al punto i);

- k) Tinteggiature di facciate come al punto i) previa autorizzazione paesaggistica di accettazione del colore proposto, ove prevista per Legge, comunque nelle zone non vincolate paesaggisticamente, nel rispetto della gamma dei colori allegata al presente regolamento sotto la lettera A);
- l) Sostituzione delle coperture prospicienti ⁽²⁾ gli spazi pubblici e in vista perpendicolare dalla strada antistante, sia per gli edifici principali che per gli accessori di manti di copertura non laterizi e/o laterizi fatiscenti con elementi di tegole curve;
- m) Sostituzione di gronde e pluviali con elementi di rame;
- n) Realizzazione cancelli e ringhiere in ferro battuto;
- o) Demolizione e successiva ricostruzione delle coperture in onduline di cemento-amianto, da realizzarsi con caratteristiche compatibili con le tipologie e materiali previsti dagli strumenti urbanistici e vincoli paesaggistici vigenti;
- p) Installazione di dispositivi tecnologici in grado di sfruttare l'energia solare per la produzione di elettricità o per riscaldamento dell'acqua sanitaria quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici, compatibili con eventuali autorizzazioni paesaggistiche;

Gli interventi relativi alla **Zona B** indicati nei punti i), j), k), l) m), n), sono ammessi esclusivamente se è stata completata la realizzazione e/o sistemazione della recinzione e delle facciate limitrofe agli spazi pubblici o se l'intervento è compreso in un progetto complessivo che preveda prioritariamente la realizzazione e/o sistemazione della recinzione o delle facciate sugli spazi pubblici

L'intervento da finanziare dovrà comunque prevedere prioritariamente:

1° - il risanamento dei portali dove presenti;

2° - il risanamento dei portoni dove presenti.

3° - il risanamento dei muri perimetrali prospicienti la via pubblica;

Se la documentazione tecnica elencata al successivo Art. 6 sarà e/o dovrà essere a firma di tecnico abilitato, sarà ammessa a contributo per spese tecniche e generali anche una somma valutata forfetariamente nel 10% delle somme ammesse a finanziamento per l'esecuzione dei lavori. Tale contributo forfettario, è compreso nella quota percentuale di cui al precedente art. 2.

ART. 5 - L'Amministrazione Comunale divulga un avviso pubblico che definisce i termini, le modalità di presentazione delle domande di contributo, gli ambiti entro i quali gli interventi devono ricadere, le tipologie degli stessi tra quelle elencate al precedente Art. 4, i criteri per la formazione della graduatoria e la relativa documentazione da allegare alle richieste di contributo.

ART. 6 - Alle domande di contributo deve essere allegata la seguente documentazione tecnico illustrativa:

- relazione descrittiva dettagliata delle opere e degli interventi previsti;
- documentazione fotografica rappresentante i fabbricati e/o i manufatti oggetto di intervento;
- indicazione sintetica della spesa presunta.

ART. 7 - Nella eventualità che, a seguito del bando di cui all'art. 5, pervenissero domande per un ammontare di finanziamento superiore alle somme allo scopo stanziato nel bilancio annuale, l'Amministrazione selezionerà le richieste formulando una graduatoria delle domande ritenute ammissibili in base ai criteri definiti e pubblicizzati nel bando.

La graduatoria avrà durata di anni tre.

Annualmente l'Amministrazione stanzierà in bilancio la somma disponibile per la concessione dei contributi di che trattasi.

I contributi saranno concessi annualmente secondo l'ordine di graduatoria, nel caso di esaurimento della graduatoria si provvederà eventualmente alla pubblicazione di un nuovo bando.

Art. 8 - Saranno considerate comunque ammissibili in graduatoria, se hanno i presupposti previsti nel Bando, le richieste di contributo relative ai seguenti interventi realizzati nell'anno 2017:

- 1) Zona A, centro matrice e fabbricati prospicienti alla Zona A ed al centro matrice i seguenti interventi:
 - Demolizione e successiva ricostruzione delle coperture in onduline di cemento-amianto, da realizzarsi con caratteristiche compatibili con le tipologie e materiali previsti dagli strumenti urbanistici e vincoli paesaggistici vigenti;
 - Installazione di dispositivi tecnologici in grado di sfruttare l'energia solare per la produzione di elettricità o per riscaldamento dell'acqua sanitaria quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici, compatibili con eventuali autorizzazioni paesaggistiche;
- 2) Zona B i seguenti interventi:
 - Demolizione e successiva ricostruzione delle coperture in onduline di cemento-amianto, da realizzarsi con caratteristiche compatibili con le tipologie e materiali previsti dagli strumenti urbanistici e vincoli paesaggistici vigenti;
 - Installazione di dispositivi tecnologici in grado di sfruttare l'energia solare per la produzione di elettricità o per riscaldamento dell'acqua sanitaria quali pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici, compatibili con eventuali autorizzazioni paesaggistiche;

ART. 9 - Le richieste ammesse a finanziamento, saranno istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale che valuterà la congruità degli interventi proposti. A tal fine sarà richiesta, ai soli beneficiari utilmente collocati in graduatoria, la presentazione della seguente documentazione:

- computo metrico estimativo dettagliato dei lavori compilato come al successivo Art. 10;
- eventuali schemi grafici rappresentativi quotati utili per la contabilizzazione dei lavori.

A seguito della valutazione di congruità fatta sulla base della ulteriore documentazione acquisita, sarà stilata la graduatoria definitiva dei soggetti beneficiari del finanziamento

ART. 10 - Il computo metrico estimativo di cui al precedente articolo 9 deve essere redatto in maniera analitica con riferimento ai singoli magisteri previsti ed alle reali dimensioni dei manufatti con esplicazioni elementari che rendano immediato il riferimento di ciascuna dimensione al corrispondente elemento fisico contabilizzato.

Per la compilazione della stima devono assumersi i prezzi omnicomprensivi previsti dal Prezzario Regionale dei LL.PP., ultimo corrente, pubblicato dalla Regione Sardegna – Ass.to LL.PP -, per interventi di restauro, salvo eventuali prezzi di lavorazioni e magisteri ivi non previsti che dovranno comunque essere ritenuti ammissibili a finanziamento e ritenuti congrui dall'ufficio tecnico istruttore, anche mediante produzione di preventivi plurimi per particolari lavorazioni.

ART. 11 - Il contributo previsto dal regolamento verrà erogato ai soggetti beneficiari secondo l'ordine prioritario di graduatoria secondo le seguenti modalità:

a) al momento del rilascio del provvedimento di autorizzazione all'esecuzione dei lavori secondo l'ordine prioritario di graduatoria.

b) se richiesto dai soggetti beneficiari, ad ultimazione dei lavori autorizzati nel rispetto di quanto previsto successivamente.

Nel caso di erogazione del contributo secondo le modalità di cui alla lett. a) le somme saranno liquidate, previa presentazione di polizza fideiussoria di importo pari al contributo concesso, a favore dei soggetti attuatori. Nel caso di proprietà condominiali si provvede all'erogazione ai singoli condomini sulla base delle rispettive quote di proprietà, riferite al singolo immobile così come definito all'art. 2 del presente regolamento.

In tutti i casi, l'erogazione sarà subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune di Simala, contenente la sottoscrizione, da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze.

Al termine dei lavori e ad avvenuto accertamento, da parte dell'ufficio tecnico, della conforme esecuzione dei lavori così come descritti nella documentazione allegata alla domanda si procederà allo svincolo della cauzione, nel caso di erogazione secondo le modalità di cui al punto a) o alla liquidazione del contributo nel caso di concessione secondo le modalità di cui alla lett. b);

Della ultimazione dei lavori sarà data comunicazione scritta allegando una relazione contabile, le fatture quietanzate delle spese sostenute, adeguata documentazione fotografica dei lavori eseguiti.

Non saranno ammesse maggiorazioni di spesa per maggiori quantità o nuovi magisteri eseguiti mentre saranno detratte, pro quota finanziata, le minori spese derivanti da minori quantità o da magisteri non eseguiti.

ART. 12 - I lavori oggetto di contributo dovranno avere inizio entro 6 (sei) mesi naturali e consecutivi dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo e dovranno essere conclusi entro 12 (dodici) mesi dalla data di inizio.

ART 13 - I contributi di cui al presente regolamento potranno essere cumulati ad altri contributi pubblici concessi per le medesime finalità sempre che la concessione di questi ultimi lo consenta. In ogni caso sarà data priorità ai richiedenti ai quali non siano stati concessi contributi nell'ultimo quinquennio.

ART. 14 - Eventuali economie derivanti da ridotto numero di richieste e /o rinunce saranno inserite negli stanziamenti del bando dell'anno successivo.

ART. 15 - I portali di nuova realizzazione dovranno rispettare le caratteristiche tipologiche dei portali esistenti nel centro abitato di cui all'allegato A) al presente regolamento.

Gli intonaci ammessi a contributo dovranno essere del tipo frattazzato a grana grossa o fina.

Le tinteggiature delle opere ammesse a finanziamento dovranno essere eseguite con colori scelti nella gamma delle tonalità si cui all'allegato B) al presente bando e relative sfumature.

Gli infissi (porte, finestre, portoni, etc.) ammessi a contributo dovranno essere esclusivamente in legno nei colori naturali delle varie essenze di legno e relative mordentature.

ART. 16 – Con l’approvazione del presente regolamento è abrogato il "Regolamento per la concessione di contributi in conto capitale a privati per restauro portali e ripristino edifici di pregio storico" approvato con deliberazione Consiglio comunale n° 28 del 30.09.2009 così come integrato con deliberazione C.C. n° 20 del 23.05.2012 e deliberazione C.C. n° 08 del 17.02.2014.

ART. 17 – Il presente regolamento composto da n° 17 articoli e n° 1 allegato (gamma dei colori ammessi per tinteggiatura facciate edifici compresi in Zona “B” del vigente strumento urbanistico) allegata al presente regolamento sotto la lettera A), entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato, nel rispetto della procedura prevista dall’art. 124 del D.Lgs. 267/2000.=.

=====

(1) Note:

-
- 1 Per prospicienti, vanno considerate anche quelle costruzioni con arretramenti non superiori a mt. 3,00 dal confine stradale non delimitati da muratura di recinzione o di altro fabbricato che ne riduca o impedisca la visione dalla strada.
 - 2 Per prospicienti vanno considerate anche quelle costruzioni arretrate rispetto al confine stradale non delimitate da muratura di recinzione o da altro fabbricato che ne riduca o impedisca la visione dalla strada.