

IL CAPO RIPARTIZIONE VI
Arch. Giovanni Schimmarci

ALLEGATO AD ATTO C.C. N. 55 DEL 30-4-2008

CITTÀ DI CARINI

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Sig. Vincenzo Marciello

IL PRESIDENTE DEL C.C.
Pietro Paolo Palmarito

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Maria Lo Presti

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DEGLI IMMOBILI DEGRADATI NEL CENTRO STORICO DI CARINI

Approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. del

Testo coordinato

Articolo 1

Finalità

1. Con il presente Regolamento il Comune disciplina criteri e modalità per la concessione di contributi per il recupero edilizio di immobili degradati ubicati nel Centro Storico di Carini.
2. I contributi sono assegnati alle unità edilizie, intese come proprietà edilizia completa (dal piano terra alla copertura) e compresi nel perimetro tracciato nelle planimetrie del Centro Storico di Carini e Villagrazia, allegate al presente regolamento.
3. I contributi previsti dal presente Regolamento non sono cumulabili con altri finanziamenti e/o contributi pubblici per il recupero dello stesso immobile.
4. La presentazione dell'istanza di concessione edilizia, con inclusione nella relativa graduatoria, entro il termine di scadenza fissato dal bando per l'ottenimento dei contributi corredata della documentazione prevista dal presente Regolamento, determina, contestualmente, lo stralcio dell'unità edilizia eventualmente individuata anche per intervento pubblico con apposita Deliberazione di C.C., dando quindi, priorità all'intervento privato.

Articolo 2

Soggetti titolati a presentare istanza

1. Il contributo viene concesso ai seguenti soggetti che in seguito saranno chiamati beneficiari:
 - a) all' Amministratore pro-tempore, incaricato con apposito atto dai proprietari dell'unità o delle unità edilizie, nel caso di condominio legalmente costituito;
 - b) al Rappresentante Legale nominato con apposita procura speciale sottoscritta in data antecedente alla domanda, nel caso di più proprietari non riuniti in condominio o pro-indiviso, che complessivamente detengano in proprietà il volume totale dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;
 - c) al singolo proprietario, sia esso privato che rappresentante legale di società immobiliare, imprese edili, nel caso di unico soggetto che detenga in proprietà il volume totale dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo.

Articolo 3

Tipi di intervento ammessi

1. Sono ammessi al contributo esclusivamente gli interventi totali che comprendono intere unità edilizie come prima definite, di «restauro» e/o «ristrutturazione», con eventuali interventi di «ripristino parziale» nell'ambito del restauro o della ristrutturazione, oltre ad eventuale demolizione di superfetazione, ritenuta tale dalla Commissione Edilizia.
2. Sono esclusi dal contributo di cui al presente Regolamento gli edifici di proprietà pubblica.
3. L'intervento è finanziabile qualora sia totale e coinvolga, oltre che il restauro e/o la ristrutturazione delle parti comuni delle unità edilizie, anche le parti private delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Articolo 4

Importo dei contributi

1. Il Comune concede agli aventi diritto contributi, nei limiti delle somme a tal fine disponibili, per la realizzazione degli interventi totali negli edifici con particolare riguardo al restauro e/o ristrutturazione con recupero delle facciate degli edifici, il consolidamento delle strutture portanti e di tutta l'impiantistica occorrente per l'uso dell'edificio. Il contributo prevede l'abbattimento totale degli oneri concessori previsti dall'art. 3 della legge 10/77 (oneri di urbanizzazione e costi di costruzione) oltre ad una somma convenzionalmente determinata in relazione all'estensione dei prospetti dell'edificio prospiciente su spazi pubblici, dimensionata in misura pari a € 80/mq di prospetto.
2. La misura del contributo non può comunque superare il 50% della somma analiticamente stimata nel computo metrico estimativo, e comunque gli € 10.000,00 per ogni unità edilizia, come prima definita, qualunque sia la volumetria dell'edificio e l'estensione dei relativi prospetti.
3. Gli interventi previsti dal presente bando, già autorizzati dal Comune in regime ordinario, possono essere ammessi a contributo purché i lavori non abbiano avuto inizio.

Articolo 5

Priorità

1. Poiché la finalità del contributo è quella di rivitalizzare il Centro Storico di Carini attraverso una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con il miglioramento dell'uso residenziale misto all'uso commerciale nei piani terreni degli edifici, la graduatoria attribuirà priorità alle istanze relative ad unità edilizie i cui progetti abbiano prevalente destinazione d'uso residenziale con attività commerciali ai piani terra. Tra questi verrà attribuita ulteriore priorità alle unità edilizie con minore estensione di prospetti e volume complessivo.

Articolo 6

Presentazione della domanda - Allegati

1. Le domande di concessione del contributo devono essere inviate, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata o postacelere del servizio postale statale, al seguente indirizzo: **"Municipio di Carini - Ripartizione VII Edilizia - Corso Umberto - 90044 CARINI"**, entro i termini stabiliti dal bando pubblicato all'Albo Pretorio. A tal fine farà fede il timbro e la data dell'Ufficio Postale accettante.
2. La domanda, redatta secondo i modelli predisposti dal Comune, dovrà essere redatta in carta legale esclusivamente dai soggetti previsti dal precedente art. 2, lett. a), b), c) e sottoscritta dagli stessi ai sensi della L. 127/97 e successive modifiche e integrazioni.
3. Sulla busta contenente la domanda il richiedente deve apporre il proprio nome e cognome, l'indirizzo e la seguente dizione: **«Domanda per la concessione dei contributi per il recupero di immobili nel Centro Storico di Carini - Bando 2007»**.
4. Nella domanda, il richiedente deve espressamente dichiarare, a pena di improcedibilità:
 - a) Il titolo che lo abilita, ai sensi del precedente art. 2, lett. a), b) c), a presentare la domanda di contributi;
 - b) Il tipo di intervento richiesto (restauro, ristrutturazione, eventuale parziale ripristino) con la indicazione delle principali destinazioni d'uso, secondo quanto espressamente previsto nello schema di domanda;
 - c) Il volume dell'edificio oggetto dell'intervento e la specifica dei volumi afferenti alle singole unità immobiliari e alle parti comuni desumibili dalla scheda tecnico-economica da allegarsi, oltre alla

estensione totale di tutti i prospetti nell'ambito della quale deve essere distinta quella relativa ai prospetti su spazi pubblici (strade e piazze);

- d) La superficie totale, quella che il progetto destina a residenza e quella non residenziale;
- e) L'importo totale dei lavori (espresso in Euro) previsti nel progetto al netto di I.V.A. e competenze tecniche ed eventuali altri oneri accessori che devono essere previsti nel quadro economico di spesa;
- f) Le generalità del progettista e direttore dei lavori incaricato.

5. Alla domanda devono essere allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

a) Procura speciale in originale contenente i seguenti dati obbligatori :

- Elenco e generalità di tutti i proprietari che danno procura;
- Elenco dei titoli di proprietà ed estremi dei singoli Atti di provenienza da allegarsi in copia conforme;
- Dati catastali di tutte le proprietà e schema individuativo di tutti i sub costituenti l'edificio e categoria catastale (schemi planimetrici ai vari livelli in scala 1:100);
- Nomina del procuratore che deve avere il mandato per potere richiedere, ricevere e gestire i contributi, in nome e per conto di tutti i proprietari firmatari, per le finalità del regolamento, sollevando l'Amministrazione da qualsiasi responsabilità nei confronti dei proprietari stessi;
- Il procuratore nominato deve avere inoltre il mandato, dai proprietari delle unità immobiliari nelle quali si realizzano interventi interni, a potere richiedere la concessione o autorizzazione edilizia, per nome e conto dei proprietari stessi e sollevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità nei confronti di questi ultimi.
- La procura deve comprendere il mandato, in favore del procuratore, ad essere l'unico soggetto abilitato, incaricato da tutti i proprietari firmatari, ad interloquire con l'Amministrazione comunale per quanto riguarda tutti gli aspetti amministrativi e tecnici (unitamente al progettista e al direttore dei lavori) della pratica di contributi, sollevando, l'Amministrazione comunale, da qualsiasi responsabilità nei confronti degli stessi. Detta procura dovrà essere sottoscritta con firma autentica, da tutti i proprietari dell'edificio per i quali si richiede il contributo.
- Copia conforme dei titoli di proprietà relativi alle singole unità immobiliari nelle quali si dovranno operare contestualmente interventi di ristrutturazione interna e/o restauro ovvero contratti preliminari di

compravendita dell'immobile oggetto di contributo, purché tale contratto sia stato stipulato nelle forme di legge innanzi ad un notaio e nel contratto preliminare risulti espressamente l'assenso del proprietario a che il futuro compratore presenti istanza di concessione di contributo, nelle modalità previste dal presente regolamento, ed istanza di concessione od autorizzazione edilizia.

- Dichiarazione di assenso alla esecuzione dei lavori sulle parti comuni dell'edificio, sottoscritta da tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti l'edificio e, nel caso di proprietari non riuniti in condominio, dichiarazione di impegno degli stessi ad eseguire i lavori condominiali senza pregiudizio per le proprietà private nelle quali non si interviene; dette dichiarazioni dovranno essere redatte secondo i modelli predisposti dal Settore Centro Storico ed allegate al presente bando.
 - b) Dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa edile o della società attestante che la stessa impresa o società non è sottoposta a provvedimenti restrittivi antimafia e non ha in atto procedure di fallimento, concordato in corso o dichiarazione di fallimento (nel caso di proprietà di imprese edili o società);
 - c) Progetto edilizio completo in due copie, conforme allo strumento urbanistico del Centro Storico e alle Norme Tecniche di detto piano, redatto da professionista abilitato e costituito dagli elaborati tecnici, previsti dalla vigente normativa (allegato B);
 - d) Scheda tecnico-economica redatta secondo i modelli predisposti dal Comune contenente:
 - 1) generalità dei proprietari, numero delle unità immobiliari esistenti e di progetto relative all'edificio;
 - 2) riferimenti catastali dell'edificio e delle singole unità immobiliari;
 - 3) calcolo della superficie totale dei prospetti compresi quelli prospicienti su pubblica via, del volume di progetto dell'edificio, e dei volumi delle singole unità immobiliari (calcolati moltiplicando la superficie lorda coperta per l'altezza d'interpiano) nonché il volume delle parti condominiali nascenti dalla differenza dei primi due dati;
 - 4) quadro economico dell'intervento.
 - e) Elenco dei prezzi unitari adottati, redatto in conformità della vigente normativa Regionale;
 - f) Computo metrico estimativo di tutte le opere previste dall'intervento e ammissibili al contributo, redatto sulla base del prezzario Regionale OO.PP. vigente. Le categorie di lavoro non previste nel prezzario regionale, dovranno essere supportate da apposite analisi dei prezzi.
6. Dalla graduatoria per la concessione dei contributi saranno escluse:

- a) Le domande pervenute oltre i termini previsti dal bando o non spedite tramite il servizio postale statale;
- b) Le domande con firma non conforme ai sensi del precedente comma 2 o prive di firma;
- c) Le domande che non contengano tutti i dati obbligatori e/o dichiarazioni essenziali già citate all'art. 6 comma quattro;
- d) Le domande che presentino la mancanza, anche di uno solo, degli allegati prescritti dal precedente comma 5, o contenenti dichiarazioni infedeli;
- e) Le domande con procura speciale carente anche di uno solo dei dati obbligatori previsti al precedente art. 6, comma 5, lett. a) ;
- f) Le domande non corredate da progetto edilizio, computo metrico estimativo e scheda tecnico-economica;

Dell'esclusione sarà comunque data comunicazione all'interessato ai sensi della L.R. 10/90. Sul provvedimento di esclusione può essere presentato ricorso in via gerarchica al Capo Ripartizione VII che dovrà esprimersi entro trenta giorni dalla richiesta.

Articolo 7

Procedimento per la concessione del contributo - Acquisizione dei pareri

1. Entro trenta giorni dal ricevimento della domanda corredata dalla documentazione prevista dal precedente art. 6, il Responsabile del procedimento svolge l'attività istruttoria ed ogni altro adempimento previsto per legge necessario per l'esame della documentazione prodotta, dandone comunicazione ai soggetti interessati ai sensi degli articoli 8 e 9 della legge regionale 10/91.
2. Il Responsabile del Procedimento valuta ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 10/91, le condizioni di ammissibilità, i requisiti di legittimazione ed i presupposti che siano rilevanti per l'adozione del provvedimento concessorio ed esegue, sulla base dei dati dichiarati dai richiedenti in sede di istanza, tutti gli adempimenti necessari per la redazione della Graduatoria Provvisoria;
3. Il Responsabile del procedimento, ai fini della valutazione dell'utile inserimento in Graduatoria Provvisoria, può richiedere chiarimenti e/o integrazioni assegnando fino ad un massimo di giorni 15;

4. Entro 60 giorni dall'ultimo giorno utile di presentazione delle istanze il Capo Ripartizione VII Edilizia trasmette per la pubblicazione all'Albo Pretorio la Graduatoria Provvisoria di tutte le istanze presentate.
5. Dopo i quindici giorni della pubblicazione ed entro i successivi quindici giorni i soggetti istanti che si sentono lesi nei propri diritti possono presentare al Capo Ripartizione VII ricorso gerarchico con eventuale istanza di riesame allegando tutta la documentazione ritenuta necessaria con eventuale aggiunta rispetto a quella già richiesta dal responsabile del procedimento;
6. Entro 30 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione della Graduatoria Provvisoria, viene trasmessa per la pubblicazione all'Albo Pretorio la Graduatoria Definitiva di tutte le domande presentate, avverso la quale sono possibili i ricorsi previsti per legge secondo i termini stabiliti dalla stessa;
7. Entro 45 giorni dalla redazione della Determinazione Dirigenziale di approvazione della Graduatoria Definitiva il Responsabile del Procedimento procede all'istruttoria del progetto presentato, all'esame della documentazione comprovante i dati dichiarati in sede di istanza e definisce la Determinazione di concessione del contributo per ogni intervento utilmente collocato e secondo l'ordine di Graduatoria, previa acquisizione dei pareri tecnici di competenza;
8. Nel caso in cui il progetto non risulti conforme a legge o alle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici e non ottenga i prescritti pareri se ne dà notizia al soggetto interessato assegnando 15 giorni per l'adeguamento del progetto; decorso inutilmente tale termine si procede alla esclusione della domanda dal contributo dandone comunicazione ai sensi della legge regionale 10/91.

Articolo 8

Concessione - Liquidazione - Revoca

1. Entro 30 giorni dall'approvazione tecnica del progetto e del computo metrico estimativo, il Responsabile del procedimento determina e comunica ai beneficiari l'importo del contributo massimo erogabile. Il rilascio della concessione/autorizzazione edilizia resta subordinato al pagamento dei diritti di segreteria e delle tasse di trascrizione, nonché alla sottoscrizione di apposite dichiarazioni da parte del richiedente e del progettista secondo i modelli forniti dall'Amministrazione comunale da trascriversi in uno con il rilascio dell'atto concessorio.
2. L'inizio dei lavori è subordinato alla trasmissione alla Ripartizione VII Edilizia di apposita certificazione sottoscritta, ai sensi della L. 15/68 e successive modifiche, dal Legale Rappresentante

dell'impresa affidataria dei lavori, attestante che l'Impresa stessa non si trova nelle condizioni ostative di cui alle lett. a), c), d), e), f), g) e h) del comma uno dell'art. 75 del D.P.R. 554/99.

3. Per l'erogazione del contributo il richiedente dovrà produrre, a copertura dell'importo da erogare, polizza fideiussoria in favore del Comune rilasciata da Istituto bancario o Istituto assicurativo autorizzato dall'ISVAP all'esercizio del ramo cauzione, per la durata di almeno tre anni dall'inizio dei lavori, eventualmente rinnovabile; tale polizza sarà svincolata dal Comune solo a seguito della verifica finale di conformità dei lavori all'atto concessorio rilasciato, eseguita da parte della Ripartizione VII Edilizia.
4. Entro 30 gg dall'accertato concreto inizio dei lavori verrà erogata un'anticipazione pari al 30% dell'importo del contributo concesso.
5. Entro 30 giorni dalla certificazione redatta dalla D.L., attestante la realizzazione del 50% delle opere previste nel progetto, si procederà, con determinazione dirigenziale, all'erogazione del primo acconto pari al 20% del contributo assegnato.
6. Il secondo acconto, relativo al restante 50% dell'importo assegnato, verrà corrisposto entro 30 giorni dal rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dietro presentazione di fine lavori, redatto dal Direttore dei Lavori, ed asseverato mediante perizia giurata attestante il completamento delle opere, la loro regolare esecuzione e la conformità delle stesse alle vigenti norme di legge.
7. Le attestazioni sui lavori eseguiti, ai fini della erogazione, dovranno essere redatti sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi della L. 15/68 e successive modifiche, sottoscritta dal Direttore dei Lavori, il quale dovrà dichiarare inoltre che le prestazioni professionali ed i lavori sono stati regolarmente eseguiti secondo le quantità attestate.
8. Ogni attestazione di lavori eseguiti dovrà essere accompagnato da una dichiarazione sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa esecutrice dei lavori, ai sensi della L.15/68 e successive modifiche, attestante che la stessa Impresa risulta in regola con il pagamento dei contributi INPS, INAIL e CEPIMA; nel caso di lavori eseguiti in economia la citata dichiarazione dovrà essere redatta dai lavoratori autonomi che eseguono i lavori stessi.
9. Eventuale motivata sospensione dei lavori dovrà essere comunicata per iscritto entro dieci giorni al Comune di Carini, Ripartizione VII Edilizia, la ripresa dei lavori dovrà essere comunicata entro i tre giorni successivi .

10. La sospensione dei lavori non giustificata, protrattasi per oltre tre mesi determina la condizione di revoca del contributo concesso con recupero delle somme erogate; le giustificazioni saranno valutate dalla Ripartizione VII Edilizia sulla base di documentazioni adeguate..
11. I lavori oggetto di contributi devono essere conclusi nel periodo di validità della concessione (tre anni) il mancato rispetto di tale termine implica la revoca del contributo concesso e il recupero delle somme erogate.
12. La Ripartizione VII Edilizia ha facoltà di eseguire, in qualsiasi momento, accertamenti a campione verificando l'esecuzione dei lavori e la rispondenza degli stessi agli atti concessori e contabili approvati, nonché il rispetto delle norme di sicurezza sui cantieri mobili (L.494/94). L'accertamento di irregolarità tecnico-contabili o inadempienze implica l'immediato deferimento all'Ordine Professionale del Direttore dei Lavori e, nei casi di gravi inadempienze, la segnalazione all'Autorità Giudiziaria e la revoca del contributo concesso con il recupero delle somme erogate.

Art. 9

Norme finali

1. Con specifico avviso ed adeguato anticipo rispetto i termini di scadenza del bando, l'Amministrazione provvederà a predisporre una campagna promozionale per informare i cittadini dei contenuti del Regolamento, dei tempi e delle modalità di presentazione delle domande per l'accesso ai contributi di cui ai precedenti articoli.
2. Per quanto non prescritto dal presente Regolamento trovano applicazione le vigenti disposizioni di legge.
3. La Ripartizione VII Edilizia, al fine di agevolare la presentazione delle istanze da parte dei richiedenti e potere procedere ad una rapida istruttoria delle istanze, distribuirà gli appositi modelli, schemi e facsimili allegati al presente Regolamento relativi a domande, dichiarazioni ed elaborati tecnici da presentare per la concessione dei contributi. Il rispetto dei predetti modelli costituisce condizione necessaria per l'accettazione dell'istanza.

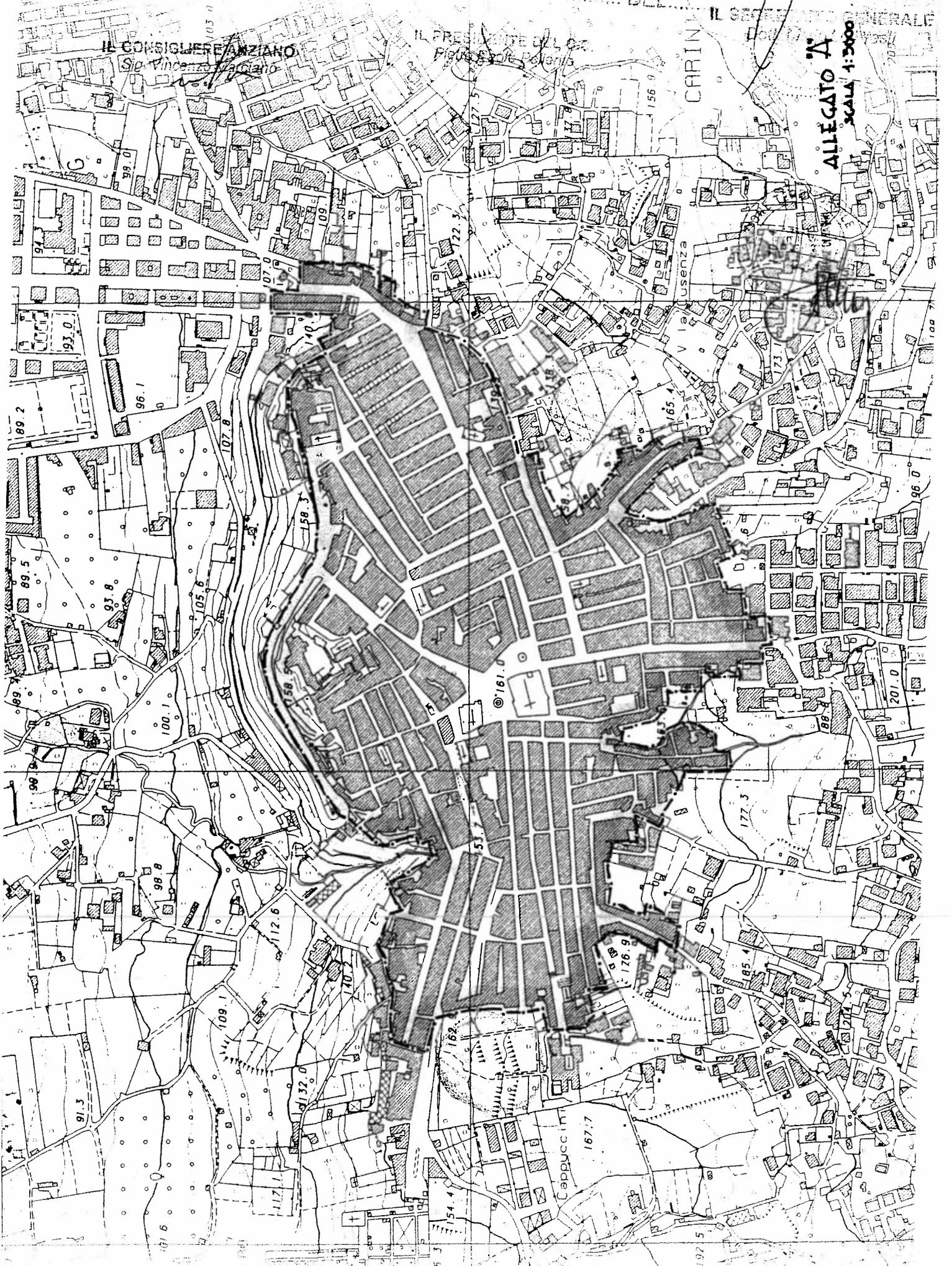
IL CONSIGLIO ANZIANO
S. Vincenza Magliano

IL PRESIDENTE DEL C.C.
Pietro Spada, Sindaco

CARINI

IL SERVIZIO TECNICO GENERALE

ALLEGATO A
SCALA 1:3000



ALLEGATO AD ATTO D. N. 15

PRESIDENTE D. C. F.
ietro Paolo Pel...
S.

Villa Grazia
di Carini

C. Genoso

ALLEGATO "A" scala 1:5000

