



COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA
Provincia Palermo

SETTORE URBANISTICA

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI
PER LA
REALIZZAZIONE - RIFACIMENTO - COLORITURA
DELLE FACCIATE PROSPICIENTI PUBBLICA VIA
DI EDIFICI URBANI**

Approvato con Delibera di C.C. n. 8 del 15/03/07

Art. 1

- Finalità -

La legislazione vigente conferisce all'Ente potestà per interventi a sostegno e difesa del patrimonio immobiliare urbano.

Conseguentemente l'Amministrazione Comunale di Castronovo di Sicilia allo scopo di meglio qualificare il centro urbano e, nel contempo, incentivare la possibilità di lavoro per le maestranze locali, con un favorevole sviluppo per le attività produttive del Comune, promuove degli interventi su immobili privati.

Il presente regolamento disciplina la concessione di contributi in conto interessi per la realizzazione e/o rifacimento e/o coloritura delle facciate prospicienti pubblica via di edifici urbani, in favore dei proprietari e o usufruttuari

Art. 2

- Dotazione finanziaria -

Il Comune di Castronovo di Sicilia destina ogni anno per gli interventi predetti un'adeguata dotazione finanziaria compatibilmente con le disponibilità finanziarie dell'ente e con la buona riuscita dell'iniziativa.

La gestione della stessa farà capo al Comune che istituirà un apposito fondo nel suo bilancio per le operazioni di cui sopra.

La ripartizione della somma disponibile sarà effettuata tenendo conto della data di presentazione dell'istanza, dando priorità agli immobili ricadenti in Z.T.O. "A" e dall'esito dell'istruttoria bancaria.

Art. 3

- Beneficiari -

Le somme disponibili saranno utilizzate per la concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti accordati dagli istituti di credito convenzionati.

Potranno beneficiare dei contributi i proprietari e/o usufruttuari di immobili siti entro il perimetro urbano del Comune di Castronovo di Sicilia.

Art. 4

- Tipologie degli interventi -

Gli interventi per i quali può essere presentata richiesta a norma dell'art. 1 riguardano:

- a) Realizzazione e/o rifacimento e/o coloritura delle facciate prospicienti pubblica via di edifici ricadenti in zona territoriale omogenea "B" e "C".
 - *Modalità di intervento*

Le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono armonizzarsi con l'ambiente circostante ed essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Per gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici di particolare pregio, valgono le norme di cui ai punti successivi.

b) Realizzazione e/o rifacimento e/o coloritura delle facciate prospicienti pubblica via di edifici ricadenti in zona territoriale omogenea "A" (*Centro Storico*)

• *Modalità di intervento sui prospetti:*

Gli interventi sui prospetti esterni degli edifici devono in generale tendere ad assicurare:

- il rispetto dell'originario schema compositivo (allineamento e dimensioni delle aperture rispetto alla superficie muraria);
- il mantenimento degli elementi di partitura architettonica (basamenti, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni, portali), delle opere di finitura (cornici delle porte delle finestre, balconi, infissi e ringhiere, fregi, iscrizioni, stemmi e mostre in pietra), e degli elementi funzionali esterni (scale e ballatoi esterni, marciapiedi rialzati o incassati);
- l'uso dei materiali tradizionali nelle opere di integrazione e sostituzione di elementi fatiscenti;
- l'esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche tradizionali degli edifici del centro storico (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino). In particolare dovrà escludersi l'impiego di intonaci plastici, mentre dovrà privilegiarsi l'impiego di intonaci in gesso a fasce orizzontali, tipici della tradizione locale, ovvero di intonaci a base di malta di calce, sabbia e pigmenti naturali di colore idoneo e comunque non in contrasto con l'ambiente circostante. Dovranno essere salvaguardate eventuali modanature realizzate con lo stesso impasto dell'intonaco originario o eventualmente ricostituite con lo stesso materiale e lo stesso colore;
- la conservazione dei paramenti murari esterni in pietra a faccia vista, ove esistenti, con la sostituzione di conci mancanti;
- la eliminazione dei volumi chiusi aggettanti che alterano il prospetto (latrine su balconi e simili);
- la rifinitura degli stipiti delle aperture, quando non siano in pietra squadrata, con intonaco, evitando l'impiego di rivestimenti in marmo;
- il mantenimento e/o la realizzazione di balconi di tipo tradizionale con mensole in ferro con soprastante lastra di marmo bianco, sporgenti non più di cm. 70 e larghi al massimo quanto le aperture più cm. 70 per lato. Quando si tratti di nuove costruzioni. Quando si tratti di nuove costruzioni e comunque non in presenza di un tessuto edilizio circostante con caratteristiche omogenee di edilizia tradizionale, l'eventuale struttura in c.a. esistente dovrà essere riportata ad un spessore massimo di cm. 10 all'estremità, nel rispetto delle misure sopra specificate. Le balconate uniche di nuova costruzione andranno riconfigurate in più unità secondo le indicazioni sopra dette;
- l'impiego di ringhiere in ferro o in ghisa di disegno lineare, secondo i modelli in uso nella tradizione locale e tinteggiate nei colori tradizionali;
- l'impiego di grondaie e pluviali di laterizio o rame ovvero anche di lamiera zincata dello stesso colore del prospetto, se tinteggiata, adattandosi anche ai rifasci di diverso colore;

- il posizionamento interno delle canne fumarie;
- il posizionamento sottotraccia delle tubazioni e dei cavi elettrici;
- la collocazione dei serbatoi per l'acqua in posizione non visibile dalla strada;
- il mantenimento o la realizzazione di cornicioni di coronamento in coppi aggettanti, con sporgenza massima di cm 30 e alloggiamento per la grondaia, secondo i modelli tradizionali.

- *Coloritura dei prospetti*

Le coloriture da adottare negli interventi sia di recupero che di nuova progettazione, nelle more della eventuale approvazione di uno specifico piano del colore, devono essere determinate con riferimento alle seguenti indicazioni:

- per gli edifici la cui facciata possiede elementi architettonici in rilievo (lesene, cornici, fasce, fondi e piani di risalto) la colorazione policroma sarà di massima obbligatoria per poter così dare risalto alle decorazioni, conferire il massimo della visibilità alla facciata; la colorazione dunque, deve completare, migliorare e vivacizzare l'edificio. Dovranno essere ripristinati tutti gli affreschi e le decorazioni pittoriche esistenti;
- nel caso di interventi riguardanti più unità edilizie adiacenti è necessario evidenziare e conservare le caratteristiche di ciascuna unità anche nelle tinteggiature, dovendo ogni immobile mantenere le proprie caratteristiche architettoniche e cromatiche;
- non devono essere rivestiti né tinteggiati i mattoni a vista, le terrecotte, le pietre naturali e i cementi decorativi costituenti la decorazione di facciata o la facciata stessa. Essi dovranno solamente essere puliti e lasciati a vista o riportati all'originario se necessario;
- le zoccolature e le decorazioni, costituite da bugne in malta o in conglomerati cementizi, se colorate, dovranno riprendere le tonalità delle parti in pietra;
- nel caso in cui debbano essere rifatti i serramenti esterni, sarà privilegiato l'uso di infissi di tipo tradizionale con persiane e/o scuri interni di legno verniciato a smalto nei colori bianco o beige per gli scuri interni, verde o marrone per le persiane, bianco o beige per gli infissi esterni; questi ultimi, in mancanza di persiane, potranno essere dipinti a smalto verde o marrone. Possono ammettersi anche, in edifici non prospettanti su piazze pubbliche e non aventi caratteristiche monumentali, infissi in alluminio preverniciato anodizzato colore verde e/o marrone, con persiane o scuri. I portoni d'accesso e le vetrine, se di legno pregiato ovvero di disegno tradizionale, devono essere mantenuti e lucidati con la vena a vista o verniciati di colore marrone. Gli infissi al piano terreno dovranno comunque essere realizzati in legno ovvero, nel caso di vani di accesso ai garage, anche in ferro, aventi le caratteristiche delle tradizionali "carretterie" (portone a doppio battente con sopra luce), ovvero ad unica anta basculante, verniciati di colore marrone o nero;
- per la colorazione delle parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc...), in linea di massima si adotterà il colore nero;
- il manto di copertura dei tetti deve essere costituito esclusivamente di coppi siciliani di tipo tradizionale;
- le colorazioni devono essere eseguite con pittura a calce o impiegando intonaci cementizi colorati preconfezionati, con l'esclusione di quelli plastici ed usando le dovute precauzioni con la preparazione preventiva di tutto il materiale necessario all'intonacatura della superficie di facciata, in modo che al termine del lavoro la medesima risulti perfettamente uniforme.

Art. 7

- Istruttoria -

Il settore urbanistica del Comune effettuerà un esame preliminare delle domande per valutarne l'ammissibilità al contributo. Le domande giudicate ammissibili saranno ordinate cronologicamente secondo la data del timbro postale della raccomandata o del protocollo a mano.

L'Ufficio istruttore delle pratiche può chiedere una sola volta l'integrazione di documenti che dovranno essere prodotti dal richiedente entro 30 giorni dalla richiesta; trascorso tale termine senza che il richiedente abbia provveduto ad integrare la documentazione, la domanda perde l'ordine cronologico originario e assume l'ordine cronologico in base alla data del timbro postale o del protocollo a mano, con la quale viene integrata la documentazione.

Per ciascuna domanda ammissibile sarà calcolato l'ammontare del contributo presunto.

Le domande che pur accoglibili, non possono essere coperte dallo stanziamento sulla base del suddetto calcolo presuntivo, sono poste in lista di attesa e saranno ammesse con priorità, fermo restando il perdurare della validità della documentazione, al finanziamento allorquando si sarà ripristinata la disponibilità finanziaria da parte del Comune.

Per i contributi in conto interessi, copia delle domande giudicate ammissibili sarà trasmessa a cura del Comune agli istituti di credito convenzionati i quali decideranno a loro insindacabile giudizio se concedere il finanziamento (che sarà in ogni caso agevolato sino al limite massimo dichiarato ammissibile dal Comune), facendosi carico, altresì, in caso affermativo, di raccogliere e conservare gli atti.

Per consentire il pagamento dell'investimento in conto interessi oggetto del presente regolamento saranno posti in essere dall'istituto di credito prefinanziamenti o preammortamenti alle stesse condizioni della convenzione, anche se non vi sarà per lo stesso periodo contributo comunale.

Nel caso in cui l'operazione successivamente non benefici del contributo previsto dalla convenzione il preammortamento o prefinanziamento verrà regolato dal tasso bancario ordinario.

Gli istituti di credito convenzionati sono tenuti a comunicare tempestivamente per iscritto alla ditta richiedente e per conoscenza al Comune, l'erogazione del finanziamento e le condizioni a cui è stato concesso, nonché l'eventuale negata concessione del prestito.

Art. 8

- Modalità di erogazione del contributo -

Il settore Urbanistica, valutata l'ammissibilità al contributo in conto interessi, trasmette gli atti all'istituto di credito convenzionato il quale comunicherà, all'ufficio di cui sopra, l'ammissione e quindi l'autorizzazione a concedere il prestito sorretto dal contributo del Comune.

I beneficiari dei contributi, in conto interesse, da parte del Comune, non potranno cumulare altri contributi da parte d'altri enti per le stesse finalità richieste, né potranno accedere ad analoghe agevolazioni per il periodo di ammortamento originariamente previsto (Non può essere concesso altro contributo a chi in atto ne usufruisce se non dopo l'estinzione del precedente prestito).

I contributi, determinati in fase istruttoria e/o rideterminati a seguito valutazione dell'Istituto di Credito, saranno liquidati dal responsabile del settore, all'Istituto di Credito, con riferimento alle ditte inserite negli elenchi di cui all'art. 7 fino ad esaurimento delle somme stanziare.

Il beneficiario potrà avvalersi di piani di ammortamento prevedendo rate costante a cadenza mensile, fino ad un massimo di 48 mesi a tasso fisso.

Art. 9

- Somme residue da mancata o parziale rendicontazione -

Eventuali somme stanziare rese disponibili a seguito di mancata concessione del prestito o di esclusione/ riduzione del contributo in sede di esame della documentazione di spesa, saranno poste a copertura fino ad esaurimento delle domande in lista di attesa di cui all'art. 7.

Art.10

- Obblighi del beneficiario -

L'impresa beneficiaria, qualora contravvenga agli obblighi di cui al successivo articolo, perde il beneficio per intero e quindi è obbligato al suo rimborso per la parte maturata o riscossa.

Qualora il beneficiario estingua anticipatamente il contratto di mutuo o non restituisca alle scadenze fissate il prestito non avrà diritto ai benefici per la parte residua.

Art.11

Controlli e verifiche

Il Comune di Castronovo di Sicilia, al fine di assicurare il buon esito dell'iniziativa, relativamente agli scopi di cui all'art. 1, provvederà ad effettuare tramite i propri uffici tutti le indagini che si rendessero necessari per l'accertamento dei requisiti soggettivi ed oggettivi delle ditte inerenti l'intervento ed inoltre a richiedere, entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori o comunque degli interventi previsti, i seguenti documenti:

- Certificato di regolare esecuzione delle opere rilasciato dal D.L.
- Fatture e/o ricevute e/o documentazione attestante la spesa sostenuta.

La documentazione suddetta dovrà essere trasmessa in copia autenticata mediante l'apposizione della firma dell'istante con allegata copia di un documento di riconoscimento. Sarà cura dell'Ufficio comunale preposto ad apporre sulla suddetta documentazione un timbro, recante la seguente dicitura: "*spesa beneficiaria di contributo in conto interessi da parte del Comune di Castronovo di Sicilia*".

Art. 12

- Disposizioni varie -

I moduli per la presentazione delle domande e le relative informazioni saranno fornite dal Comune - Settore Urbanistica, dagli Istituti di credito convenzionati, dalle associazioni di categoria.