



CITTÀ DI PALERMO

Settore Centro Storico
Gruppo contributi

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO PER IL RECUPERO DEGLI IMMOBILI DEGRADATI NEL CENTRO STORICO DI PALERMO.

Approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 dell'01/03/2006 e n. 62 del 29/03/06

Testo coordinato

Articolo 1

Finalità

1. Con il presente Regolamento il Comune disciplina criteri e modalità per la concessione di contributi a fondo perduto per il recupero edilizio di immobili degradati ubicati nel Centro Storico di Palermo.
2. I contributi sono assegnati alle unità edilizie, così come definite dall'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico (e visualizzate nella Tav. 14), ed a quelle individuate nelle tavole dei singoli piani attuativi (Piani di Recupero e Piani Particolareggiati).
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, 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 dalla Deliberazione di C.C. n.40 del 11/03/04, dando priorità all'intervento privato, qualora non siano già stati posti in essere dall'Amministrazione gli avvisi del procedimento di espropriazione per la realizzazione dell'intervento pubblico.
5. Lo stralcio dell'unità edilizia dalle individuazioni di cui alla Deliberazione di C.C. n.40 del 11/03/04 previsto dal precedente comma 4 ha effetto solo se entro 18 mesi dall'approvazione della Graduatoria Definitiva viene attivata la Concessione/Autorizzazione edilizia richiesta per l'unità da recuperare.

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 apposita delibera dai proprietari dell'unità e 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 consorzi di proprietari di cui all'art. 11 della L.R. 71/78;

- c) 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 quote superiori al 50% del volume totale dell'unità edilizia per la quale si chiede il contributo;
- d) al singolo proprietario, sia esso privato che rappresentante legale di società immobiliare, imprese edili, nel caso di unico soggetto che detenga in proprietà quote superiori al 50% del 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, di «restauro» e/o «ristrutturazione», con eventuali interventi di «ripristino parziale» nell'ambito del restauro o della ristrutturazione. L'intervento dovrà prevedere, ove richiesto e/o necessario, l'abbattimento delle barriere architettoniche secondo normativa vigente.
2. Sono esclusi dal contributo di cui al presente Regolamento gli "Edifici speciali civili" come definiti all'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo del Centro Storico.
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 almeno quote superiori al 50% del volume delle unità immobiliari che compongono le unità edilizie. Alla suddetta percentuale concorrono anche i volumi delle unità immobiliari agibili/abitabili e/o già recuperate a seguito di singoli interventi autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Articolo 4

Importo dei contributi

1. Il Comune concede agli aventi diritto contributi a fondo perduto, nei limiti delle somme a tal fine disponibili, per interventi totali di restauro e/o ristrutturazione con recupero e ripristino delle facciate degli edifici, recupero delle coperture e consolidamento delle strutture portanti quali fondazioni, murature portanti e strutture di scale e solai, nonché per il ripristino, l'adeguamento e/o la nuova

realizzazione delle parti comuni degli impianti, ivi compresi gli ascensori, autoclavi, centrali termiche, quadri elettrici ecc. purché centralizzati.

2. Sono escluse dal contributo e quindi dal computo metrico estimativo, le opere di finitura interna e gli impianti delle singole unità immobiliari anche se le stesse, devono essere indicate negli elaborati progettuali per dimostrare la totalità dell'intervento.
3. L'importo massimo dei contributi concedibili è stabilito nella misura del 50% dell'importo dei costi delle opere analiticamente computati dal Tecnico progettista ed approvati dall'Ufficio Tecnico del Centro Storico con i limiti di cui al successivo comma 4.
4. L'importo determinato ai sensi del precedente art. 3 non può in ogni caso superare Euro 80,00 per ogni metro cubo del volume complessivo di progetto dell'edificio da recuperare ed è comprensivo degli oneri accessori nella misura forfetaria del 15% per spese tecniche ed I.V.A..
5. Il volume complessivo dell'intervento di progetto espresso in metri cubi, è definito da tutti gli spazi edificati - calcolati, vuoto per pieno, al filo esterno delle strutture perimetrali orizzontali, verticali ed inclinate (nel caso di coperture a falde) al netto delle opere di fondazione, di sostegno delle terre, dei cortili, delle chiostrine dei balconi e degli spazi esterni. Per livelli disomogenei farà fede la quota media. Il volume è definito dal prodotto della superficie per l'altezza dell'edificio
6. Opere strutturali di somma urgenza, disposte dal Comune e realizzate successivamente alla presentazione dell'istanza di contributi, su specifica richiesta, possono essere ammesse al contributo a condizione che le stesse siano previste e computate nel progetto presentato e siano conformi allo strumento urbanistico e/o al progetto di consolidamento statico.
7. Gli interventi previsti dal presente bando, già autorizzati dall'Amministrazione comunale in regime ordinario, possono essere ammessi a contributo purché i lavori non abbiano avuto inizio.

Articolo 5

Criteria - Priorità

1. La Graduatoria attribuirà priorità assoluta alle istanze relative ad unità edilizie i cui progetti abbiano prevalente destinazione d'uso residenziale. Tra questi verrà attribuita ulteriore priorità alle unità edilizie con minore volume complessivo.

Articolo 6

Approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 51 dell'01/03/2006 e n. 62 del 29/03/06

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 Palermo - Settore del Centro Storico – Via Torremuzza, 20 – 90133 Palermo”**, 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 Settore Centro Storico, dovrà essere redatta in carta legale esclusivamente dai soggetti previsti dal precedente art. 2, lett. a), b), c) e d) 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 Palermo – Bando 2006».
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) e d), 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;
 - 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 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);
 - Il procuratore nominato 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 agli strumenti urbanistici attuativi del Centro Storico e alle Norme tecniche di detti piani attuativi, redatto da professionista abilitato e costituito dagli elaborati tecnici, previsti dagli strumenti urbanistici attuativi del Centro Storico, così come specificati nelle Norme di Attuazione dei Piani Attuativi del Centro Storico di Palermo (allegato B);
 - d) Scheda tecnico-economica redatta secondo i modelli predisposti dal Settore Centro Storico 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 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. Sulla domanda di esclusione può essere presentato ricorso in via gerarchica al capo dell' UTC 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 Coordinatore del Settore 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 dell'U.T.C. 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 degli oneri concessori previsti per legge, dei diritti di segreteria e delle tasse di trascrizione, nonché dalla 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 al Settore del Centro Storico 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.
- 2 bis 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 dell'Ufficio Tecnico del Centro Storico.
- 2 ter Entro 30 gg dall'accertato concreto inizio dei lavori verrà erogata un'anticipazione pari al 20% dell'importo del contributo concesso.

3. 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 30% del contributo assegnato.
4. 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.
5. 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.
6. Ogni attestazione di lavori eseguiti dovrà essere accompagnata 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.
7. Eventuale motivata sospensione dei lavori dovrà essere comunicata per iscritto entro dieci giorni al Settore Centro Storico; la ripresa dei lavori dovrà essere comunicata entro i tre giorni successivi .
8. 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 dal Settore Centro Storico sulla base di documentazioni adeguate..
9. 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.
10. Il Settore Tecnico del Centro Storico 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. Il Settore del Centro Storico, al fine di agevolare la presentazione delle istanze dai 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.