COMUNE DI ONANÌ

PROVINCIA DI NUORO

Via Roma, n° 27
08020 Onanì
UFFICIO TECNICO

Tel.0784/410023
Fax 0784/410101
Codice fiscale 80003810910
uff_tecnico.onani@tiscali.it

BANDO "DOMOS", IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 29/98

"TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI DELLA SARDEGNA"

EROGAZIONE DI CONTRIBUTI PER IL RECUPERO DELL'EDIFICATO STORICO

INVITO A PRESENTARE PROPOSTE

L'Amministrazione Comunale intende perseguire la valorizzazione dell'edificato storico presente nell'area urbana e pertanto aderire al bando Domos, in attuazione della L.R. 29/98 – "Tutela e valorizzazione dei centri storici della Sardegna".
Tale legge consente l'erogazione di un contributo a fondo perduto per progetti di recupero e riqualificazione dell'edilizia storica e tradizionale. A tale scopo, il Comune invita i proprietari o i possessori degli immobili inseriti nelle aree identificate nel Piano Urbanistico Comunale come **zona A, "*Centro storico*",** a presentare progetti di recupero dei suddetti edifici.

I proprietari interessati potranno manifestare la propria adesione preliminare all'iniziativa presentando entro e **non oltre le ore 13.00 del giorno 28 gennaio 2011** l'apposito modulo compilato e sottoscritto che sarà reso disponibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

L'adesione al progetto sarà successivamente perfezionata attraverso la presentazione di un progetto di recupero, redatto da tecnico abilitato e consegnato all'Amministrazione **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2011.**

I lavori, pena revoca del finanziamento, devono essere avviati entro 10 maggio 2011.

L'amministrazione Comunale vaglierà i progetti presentati e la loro conformità alle vigenti norme urbanistico – edilizie ed al bando regionale. Sarà redatta un'apposita graduatoria basata sui seguenti criteri:

1) localizzazione dell'edificio su strade o spazi pubblici già interessati da interventi di riqualificazione delle infrastrutture pubbliche;
2) epoca di costruzione dell'edificio;
3) tecniche costruttive e materiali utilizzati nella costruzione.
4) utilizzo, nel progetto di recupero, di materiali e tecniche costruttive della cultura edilizia locale ed analoghi alle tecniche ed ai materiali costruttivi;
5) tipo di degrado (statico, igienico, funzionale e decoro);
6) Recupero di edifici disabitati in grave stato di degrado, che a seguito dei lavori di recupero primario riacquistano le condizioni di abitabilità e/o agibilità.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Mulvoni Laura

Onanì, 14 gennaio 2011

COMUNE DI ONANÌ PROVINCIA DI NUORO

Via Roma, n° 27
08020 Onanì

UFFICIO TECNICO

Tel.0784/410023
Fax 0784/410101
Codice fiscale 80003810910
uff_tecnico.onani@tiscali.it

::

LEGGE REGIONALE 13 Ottobre 1998 n° 29 e ss.mm.
"Tutela e valorizzazione dei Centri Storici della Sardegna"
Bando Domos – Annualità 2006

Il Comune di Onanì, in attuazione al nulla osta per l'utilizzo delle economie risultanti dai Programmi di valorizzazione dell'edificato storico della Sardegna, Bando Domos - Annualità 2006, emana il seguente

BANDO DI SELEZIONE

per l'inserimento, nel **Programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino** di istanze di finanziamento per la realizzazione di interventi di recupero primario degli edifici privati, la cui esistenza sia documentata sulla base del confronto con i catasti storici antecedenti il 1940 o altra documentazione atta a dimostrare l'avvenuta costruzione antecedente lo stesso anno. Il suddetto Programma di valorizzazione intende favorire la riqualificazione ed il riuso del centro storico cittadino nel rispetto e salvaguardia dei suoi peculiari aspetti storici, architettonici e urbanistici. L'istanza potrà essere ammessa a beneficiare, ai sensi della Legge Regionale del 13 Ottobre 1998 n°29 e ss.mm., di contributi in conto capitale destinati ad agevolare la realizzazione degli **interventi di recupero primario.** Possono essere inseriti nel programma sopraccitato, solo gli edifici ubicati all'interno della zona urbanistica[1] omogenea "A" del Piano Particolareggiato del Centro Storico, che necessitano di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Articolo 1

Finalità

Con il presente Bando, il Comune di Onanì intende concorrere alla ripartizione delle economie pari a € 31.263,35 relative alle risorse finanziarie previste dalla Legge Regionale 13 Ottobre 1998 n°29 e ss.mm, Bando Domos, Annualità 2006, al fine di favorire la riqualificazione ed il riuso del centro storico cittadino nel rispetto e salvaguardia dei suoi peculiari aspetti storici, architettonici e urbanistici. Le istanze di finanziamento per il recupero primario degli edifici storici, faranno parte di una graduatoria di istanze redatte, secondo i criteri di priorità previsti nell'art 6 del presente Bando.

Articolo 2

Tipologia di intervento ammissibile

Gli interventi ammessi al finanziamento, con il presente Avviso, sono quelli di recupero primario come definito dal Decreto 5 Agosto 1994 del Ministro dei Lavori Pubblici pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 20.08.1994.

- **Recupero primario**. Per recupero primario si intende il recupero della funzionalità e del decoro dell'edificio esso interessa il consolidamento statico ed il risanamento igienico delle strutture portanti orizzontali e verticali, comprese le fondazioni, il restauro dei prospetti, delle coperture e delle ricoperture esterne; il restauro e l'adeguamento degli elementi di comunicazione orizzontale e verticale degli spazi collettivi e degli impianti, compresi gli allacciamenti.

In particolare sono ammissibili gli interventi di recupero primario così articolato:

A) restauro prospetti:

- superfici/intonaci:
  1) ripulitura delle facciate;
  2) rimozione e rifacimento degli intonaci;
  3) ripristino e integrazione dei prospetti, di modanature, fregi ed elementi decorativi in genere. E' vietato l'uso di elementi decorativi non appartenenti alla tradizione locale;
  4) ripristino e rifacimento delle facciate, (dovranno confermarsi i colori originali delle tinteggiature esterne, nonché i materiali originali utilizzati per gli intonaci, o adattarsi ad una gamma di colori e di materiali di finitura, sulla base di analisi e studi effettuati al riguardo);
- gronde e pluviali: riparazione o sostituzione delle gronde e dei pluviali;
- infissi esterni: ripristino o sostituzione di infissi esterni e grate (il rinnovo degli infissi esterni sarà sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale, con utilizzo di materiali e tecniche della tradizione locale (non potranno essere utilizzati materiali plastici e leghe metalliche in genere;
- opere in ferro: manutenzione di frontalini e ringhiere di terrazzi e balconi;
- opere in muratura: ripristino e integrazione della zoccolatura in pietrame, delle murature in terra cruda, in pietrame e in pietrame e mattoni pieni, con l'impiego di materiali e tecniche rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio;

B) restauro delle coperture, con tecniche in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese anche agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni):

- manto di copertura;
- impermeabilizzazione;
- isolamento termico;
- sottotetto;
- struttura portante:
  1) rimaneggiamento dell'orditura dei tetti;
  2) rifacimento del solaio di copertura;

C) restauro delle fondazioni relative ai prospetti.

D) risanamento igienico:

- apertura di nuovi accessi, luci e vedute compatibili con le caratteristiche architettoniche degli edifici e funzionali all'adeguamento igienico sanitario dei fabbricati alle normative vigenti, nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano Quadro del Centro Storico, relativamente alle singole unità storico ambientali. Le nuove aperture nei centri abitati potranno essere ammesse solo se

inserite in un prospetto non prospiciente la viabilità e solamente per gli edifici che presentano una insufficiente aeroilluminazione;

- interventi contro l'umidità ascendente (su fondazioni/murature relative ai prospetti) e discendente (coperture/ murature relative ai prospetti);

E) consolidamento statico:

- fondazioni e muri relativi ai prospetti;
- sostituzione di parti strutturali, della muratura relativa ai prospetti, del solaio di copertura quando particolarmente degradate o crollate, il tutto nel rispetto dei caratteri originari;
- ripristino o sostituzione delle parti degradate di scale;

F) adeguamento impianti (allacci e impianti fognari, idrici, elettrici, termici, citofonici, del gas, radiotelevisivi e simili) concernenti :
- edifici plurimmobiliari , sino al punto di diramazione degli impianti al singolo alloggio;
- edifici unimmobiliari, sino al punto di diramazione degli impianti all'edificio;

G) restauro e adeguamento degli elementi di comunicazione verticali e orizzontali e degli spazi collettivi interni (atri, androni, scale, pianerottoli …) solo per gli edifici plurimmobiliari.

Gli interventi ammessi al recupero primario degli edifici sono quelli di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; secondo le definizioni contenute nell'articolo 31, lettere a), b) e c) della Legge 05.08.78 n° 457 ed in particolare riguardanti:

a) ***Manutenzione ordinaria.*** Comprende gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) ***Manutenzione straordinaria.*** Comprende gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) ***Restauro e risanamento conservativo.*** Comprende gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Articolo 3

Ammontare del contributo

I contributi, finalizzati alla realizzazione degli interventi di recupero primario degli edifici storici cittadini, sono concessi nel modo seguente:

Edifici unimmobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- **restauro delle coperture, dei prospetti e delle relative fondazioni**, fino al **50%** (cinquanta per cento) della spesa complessiva;
- **restauro e adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche**, fino al **20%** (venti per cento) della spesa complessiva;
-

Edifici plurimmobiliari del patrimonio edilizio privato e/o pubblico:

- **restauro delle coperture dei prospetti e delle relative fondazioni**, fino al **50%** (cinquanta per cento) della spesa complessiva;

- **restauro e adeguamento degli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche**, fino al **20%** (venti per cento) della spesa complessiva;
- **restauro e adeguamento degli elementi comuni di comunicazione verticali e orizzontali, nonché degli spazi collettivi interni all'edificio e degli impianti comuni**, fino al **20%** (venti per cento) della spesa complessiva.

Articolo 4

Spese ammissibili

L'Amministrazione Comunale, a seguito della presentazione delle istanze, verifica, che il singolo progetto edilizio, configuri un intervento di recupero primario, conforme alle norme urbanistico edilizie, ed inserisce, ai sensi dell'art 6 del presente Bando, l'intervento nel programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino.
Sono ammissibili al finanziamento solamente le istanze finalizzate alla realizzazione di tutte le opere necessarie alla eliminazione completa dello stato di degrado di fatto dichiarato esistente, volte al recupero globale della funzionalità e del decoro dell'edificio.
Le spese preventivate per la realizzazione degli interventi di recupero primario dovranno essere specificate nella scheda tecnica e nel computo metrico estimativo, con descrizione dettagliata degli interventi finanziabili sulla base del prezziario regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti.
Le spese sostenute per la realizzazione dell'intervento di recupero primario, sono ammissibili al finanziamento solo se successive alla data di presentazione dell'istanza di finanziamento all'Amministrazione Comunale.
Sono ammessi al finanziamento, esclusivamente i manufatti edilizi la cui esistenza sia documentata sulla base del confronto con i catasti storici antecedenti l'anno 1940 o altra documentazione atta a dimostrare l'avvenuta costruzione antecedente lo stesso anno. Non sono ammessi invece gli interventi su immobili che abbiano subito demolizioni e ricostruzioni totali o parziali effettuate dopo il 1940 né le superfetazioni posteriori alla data, sono invece ammessi gli interventi volti all'eliminazione di tali superfetazioni
Le spese sostenute per la realizzazione delle opere finanziate dovranno essere rendicontate e documentate con fatture quietanziate per un importo pari al totale delle opere, ed esibite all'Amministrazione Comunale al momento in cui verificherà la conformità dei lavori al progetto assentito.

Articolo 5

Modalità di erogazione

L'Amministrazione Comunale provvederà all'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari inseriti nel programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino, a partire dal rilascio del provvedimento di autorizzazione dei lavori fino ad arrivare all'importo di € 31.263,35.
I lavori, pena revoca del finanziamento, devono essere avviati entro 10 maggio 2011.
In tale ipotesi i soggetti attuatori potranno entrare in possesso delle somme loro destinate previa presentazione di polizza fidejussoria che dovrà coprire l'importo finanziato.
Il finanziamento concesso, se richiesto dal soggetto beneficiario, potrà essere erogato ad ultimazione dei lavori autorizzati.
Nel caso di proprietà condominiali si provvede all'erogazione ai singoli condomini, sulla base delle rispettive quote di proprietà. In tutti i casi l'erogazione è subordinata alla stipula di apposita convenzione con il Comune, contenente la sottoscrizione, da parte dei soggetti beneficiari, degli obblighi concernenti l'utilizzazione delle provvidenze per le opere di recupero primario.
I contributi dovranno essere restituiti allorquando il beneficiario non realizzi l'intervento di recupero nel suo complesso entro tre anni dal rilascio del provvedimento di autorizzazione, oppure lo esegua parzialmente o in difformità dal progetto assentito.
Dovranno, altresì, essere restituite le somme risultanti in eccesso rispetto a quelle effettivamente sostenute per la realizzazione di tutte le opere previste nell'istanza (la mancata realizzazione di tutte le opere inserite nel computo metrico inficia l'intero finanziamento).
I contributi sono cumulabili con le provvidenze previste da leggi nazionali e dalle leggi regionali in materia di recupero secondario e di contenimento dei consumi energetici. Si precisa, che nel caso in cui il soggetto

istante si avvalga o intenda avvalersi di ulteriori agevolazioni pubbliche, per la realizzazione dell'intervento di recupero primario, la cifra sulla quale richiedere il finanziamento, ai sensi della L.R. 29/98, deve essere al netto di tali importi, cioè deve riguardare le spese effettivamente e definitivamente sostenute. L'entità del contributo concesso, pertanto, sarà stabilita tenendo conto dell'importo totale delle opere ammissibili a finanziamento, al netto di eventuali provvidenze ottenute mediante ricorso ad altre leggi nazionali e/o regionali, oppure ad agevolazioni fiscali (es. detrazione IRPEF del 41-36% per gli interventi di ristrutturazione).
Alla determinazione dell'ammontare complessivo degli incentivi si provvederà nel rispetto delle norme comunitarie in materia di aiuti dello Stato.
Il Comune effettuerà in corso d'opera, verifiche sulla quantità e qualità dei lavori che dovranno essere eseguiti a regola d'arte.

Articolo 6

Criteri di priorità

Qualora a seguito della pubblicazione del presente Bando, siano state da questa Amministrazione istruite positivamente un numero di istanze di recupero primario di edifici storici, il cui costo delle opere ammissibili a finanziamento, risulti superiore ai limiti di finanziabilità stabiliti dall'art 14 dell'Invito a presentare proposte ai sensi della L.R.29/98, Bando Domos, Annualità 2006, l'Amministrazione Comunale procederà a stilare una graduatoria delle istanze di recupero primario da inserire nel Programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino. Nella relazione tecnica, e nella scheda (modello "B") sui criteri di priorità dell'istanza di recupero primario di cui all'art. 7 del presente Bando, il tecnico dovrà specificare espressamente e dettagliatamente la capacità dell'intervento di recupero di incidere in maniera qualitativa sui seguenti criteri di scelta prioritaria:
Localizzazione dell'edificio all'interno dell'ambito urbano interessato da:

1) Localizzazione dell'edificio su strade o spazi pubblici già interessati da interventi di riquakilficazione delle infrastrutture pubbliche
Punti max 15
2) Individuazione dell'edificio secondo la classificazione del Piano Particolareggiato del Centro storico
Classificazione dell'edificio secondo l' età di costruzione certificato da documentazione pubblica o mediante autocertificazione da parte del proprietario:
Punti 15 *per età di costruzione antecedente il 1900*
Punti 10 P*er età di costruzione compresa fra il 1900-1909*
Punti 8 P*er età di costruzione compresa fra il 1910-1919*
Punti 5 P*er età di costruzione compresa fra il 1920-1929*
Punti 2 P*er età di costruzione compresa fra il 1930-1940*
3) Tecniche costruttive e materiali utilizzati nella costruzione
Punti max 15
4)Qualità architettonica dell'intervento di recupero. Ricerca rigorosa di materiali, tecniche costruttive e decori tipici della cultura storico architettonica locale.
Punti max 15
5)Stato di degrado
(certificato da dettagliata perizia tecnica e documentazione fotografica)
Punti 15 *Alto (statico, igienico, funzionale ed estetico)*
Punti 10 *Medio (igienico, funzionale ed estetico)*
Punti 5 *Basso (funzionale ed estetico)*
Punti max 15
6)Recupero di edifici disabitati in grave stato di degrado, che a seguito dei lavori di recupero primario riacquistano le condizioni di abitabilità e/o agibilità.
Punti max 11

Articolo 7

Allegati alla domanda

La domanda di contributo, predisposta secondo il modello "A"allegato al presente Bando, deve essere corredata da:

1. Scheda (Modello "B") relativa ai criteri di priorità

2. Scheda (Modello "C") sintetica dell'intervento di recupero primario

3. Relazione tecnica indicante

- descrizione dell'intervento di recupero, con espressa e dettagliata illustrazione della capacità dell'intervento di incidere in maniera qualitativa sui criteri di scelta prioritaria posti a fondamento della graduatoria delle istanze da inserire, ai sensi dell'art 7 del presente Bando, nel programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino;
- descrizione dei materiali costruttivi originari, con obbligo del loro recupero ed esclusivo utilizzo di quelli locali e naturali (sia per le coperture, incluse le orditure dei solai di copertura, che per gli elementi decorativi delle facciate, che per le strutture portanti o di tamponamento);
- descrizione dettagliata dello stato di degrado e delle parti da restaurare, con specifica descrizione degli elementi inerenti lo stato d'urgenza;
- descrizione della capacità dell'intervento di integrare iniziative materiali e immateriali;
- descrizione degli elementi inerenti la fattibilità tecnico amministrativa, ed economico gestionale;
- descrizione della qualità del progetto architettonico e integrazione con aspetti costruttivi e tecnici;
- descrizione della qualità del progetto in relazione alla sostenibilità ambientale;
- scheda contenente i colori della tinteggiatura esterna e dei materiali usati. Andrà confermato l'utilizzo dei colori originari delle tinteggiature esterne, nonché dei materiali originari utilizzati per gli intonaci;
- dati relativi al soggetto proponente;
- data di costruzione dell'edificio;
- tabelle millesimali dell'edificio condominiale;
- localizzazione, i dati catastali, tipologia dell'edificio, la consistenza
- indicazione dell'attuale destinazione d'uso dell'edificio, e di quella proposta nell'istanza di finanziamento se diversa dalla precedente,
- indicazione dei pareri previsti, qualora l'intervento interessi immobili sottoposti a vincolo ex Legge 1089/39;
- idonea documentazione fotografica in duplice copia, anche su supporto informatico, che individui univocamente l'immobile per il quale si fa istanza di finanziamento e nel contempo individui lo stato di degrado e le parti da ristrutturare.

4. Elaborati grafici di massima dell'intervento di recupero

5. Computo metrico estimativo

- Elaborato in funzione delle singole opere oggetto dell'intervento di finanziamento e calcolato sulla base del Prezziario Regionale delle opere pubbliche o sui prezzi medi di mercato qualora da questo non previsti, anche con esplicitazione delle spese di progettazione.

  Gli elaborati tecnici sopraelencati oltre che su supporto cartaceo devono essere prodotti anche su supporto informatico (C.D.Rom).

Articolo 8

Termini e modalità di presentazione della domanda

La domanda deve essere compilata esclusivamente sul modello e sugli allegati al presente Avviso, estrapolabile anche dal sito internet del Comune di Onanì, www.comune.onani.nu.it. Per eventuali chiarimenti rivolgersi all'Ufficio tecnico.

I soggetti interessati alla presentazione dell'istanza di finanziamento per interventi di recupero primario da inserirsi nel Programma di valorizzazione dell'edificato storico cittadino, possono presentare istanza al protocollo dei nostri uffici o a mezzo di raccomandata o posta celere del servizio postale statale al seguente indirizzo: **Comune di Onanì, Via Roma n. 27. Le istanze dovranno pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 28 gennaio 2011**

L'adesione al progetto sarà successivamente perfezionata attraverso la presentazione di un progetto di recupero, redatto da tecnico abilitato e consegnato all'Amministrazione **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2011.**

Saranno prese in considerazione esclusivamente le domande pervenute secondo i termini e le modalità sopra indicate. Per l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo farà fede il protocollo generale. Nella lettera di trasmissione e sulla busta occorrerà apporre la seguente dicitura:

“Contiene istanza di finanziamento per la realizzazione degli interventi di recupero primario da inserirsi nel Programma di valorizzazione dell’edificato storico cittadino– L.R. 29/98, Bando Domos, Annualità 2006”

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Mulvoni Laura