



COMUNE DI GENAZZANO

--- PROVINCIA DI ROMA ---

Area Tecnica – Tecnico Manutentiva

Piazza S. Maria, 4 – 00030 Genazzano (RM) – Tel. 06955791 Fax 069579027

Guida alla progettazione, all'esecuzione e alle procedure per accedere ai mutui agevolati per gli interventi sulle tinteggiature delle facciate e finalizzati alla valorizzazione e al recupero tecnico e funzionale degli edifici ricadenti in zona " A " di P.R.G.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI GENAZZANO E LA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI PALESTRINA

---- Allegato " A " ----

CONVENZIONE

Tra il Comune di Genazzano, di seguito denominato anche "Comune ", in persona della Sig.ra Coluccini Margherita nella sua qualità di Sindaco, autorizzato alla stipula della presente convenzione in forza della delibera della Giunta Comunale del 4/11/1999 che si allega in copia e la Banca di credito Cooperativo di Palestrina Soc. Coop. a Resp. Lim. , di seguito denominata anche "Banca", con sede in Palestrina Viale della Vittoria, n. 21 iscritta al n. 201/09 del Registro delle Società presso il tribunale di Roma e al n. 454 dell'Albo Enti Creditizi in persona del Rag. Marcello Cola nato a Roma il 08.06.1938 nella sua qualità di Presidente del Consiglio della Banca, autorizzato alla stipula della presente convenzione in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione del 30/08/1999 che si allega in copia.

Premesso che

-il Comune di Genazzano, al fine di migliorare la vivibilità e la fruibilità del territorio urbano da parte della comunità dei cittadini e di favorire e promuovere l'immagine di Genazzano e del suo territorio, ha posto tra gli obiettivi della propria azione amministrativa quello di creare le condizioni dirette a riqualificare il tessuto edilizio, urbano, del Centro Storico e di offrire un incentivo all'attività commerciale per la ripresa dell'economia del paese;

- E' convincimento delle Autorità Comunali che il perseguimento dell'obiettivo appena indicato sicuramente favorirà la realizzazione di un'altra prioritaria finalità e cioè il rilancio dell'attività edilizia della zona, da anni in crisi;

Tanto premesso

Le parti hanno inteso pervenire alla stipula della presente convenzione con la quale ciascuna di esse, intendendo così manifestare in modo tangibile alla comunità dei cittadini come, pur nel rispetto dei ruoli e degli obiettivi propri di ciascun Ente contraente, sia possibile coniugare, anche nel campo della finanza, l'interesse pubblico di cui è portatore il Comune con gli obiettivi propri di un'impresa bancaria nel rispetto delle regole di corretta gestione, assume i seguenti obblighi:

Art. 1

Beneficiari

Possono beneficiare dei mutui di cui alla presente convenzione e del contributo in conto interessi i privati nonché gli Enti e le Associazioni che esercitano attività senza scopo di lucro, proprietari di immobili situati nel Comune.

Art. 2

Obblighi della Banca

La Banca si impegna ad applicare il tasso fisso del 5,50% sui mutui destinati al risanamento e al recupero conservativo delle facciate, anche contestualmente ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, completamento di costruzioni, restauro, risanamento conservativo delle unità immobiliari residenziali e non residenziali site nel Comune di Genazzano.

Il tasso da applicare sui mutui predetti ad esclusione di quelli già in corso è suscettibile di variazioni in conseguenza di delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca.

La Banca si impegna ad assumere una decisione sulla domanda di mutuo entro 10 giorni dal suo ricevimento purché corredata da tutti i suoi documenti necessari più avanti precisati.

Intervenuta la delibera di concessione, previo consenso scritto del richiedente alla comunicazione dei dati personali ai sensi della L. 675/96, la Banca comunica per iscritto l'esito positivo della domanda anche al Comune e successivamente l'avvenuta erogazione del prestito trasmettendo il piano di ammortamento che evidenzia l'onere a carico del Comune derivante dal contributo in conto interessi.

La presente convenzione ha durata triennale e si rinnoverà tacitamente per uno stesso periodo di tempo, salvo disdetta di una delle parti, per tutta la durata dei singoli finanziamenti concessi, così come indicato al successivo art. 6.

Art. 3

Obblighi del Comune

Il Comune a sua volta per ogni mutuo concesso dalla Banca, per le finalità indicate nell'art. 2, si impegna a corrispondere direttamente alla Banca, alla scadenza di ciascuna rata, la somma a suo carico risultante dal piano di ammortamento quale contributo in conto interessi.

La rendicontazione sarà eseguita semestralmente a cura della Banca.

Sarà cura del Comune, tramite i propri uffici, controllare e relazionare la Banca che i lavori siano stati effettivamente eseguiti o che siano in corso di esecuzione secondo il piano a suo tempo presentato, ed inoltre scrivere in bilancio gli oneri per il concorso nel pagamento degli interessi sopra specificati.

Art. 4

Caratteristiche e condizioni previste per i mutui oggetto della presente convenzione

- Per l'edilizia residenziale: tasso 5,50 % annuo fisso di cui il 4,50% a carico del mutuatario, mentre l'1% a carico del Comune.

- Per l'edilizia commerciale: tasso 5,50% annuo fisso di cui il 4,00% a carico del mutuatario, mentre l'1,5% a carico del Comune.

- Durata non superiore ai 10 anni.

- Importo massimo cedibile; 100 milioni per mutuatario.

- Percentuale di concessione: mutui fino all'importo di 50 milioni, il 100% all'inizio dei lavori; mutui superiori a 50 milioni, all'inizio dei lavori 40% del costo delle opere da eseguire, 30% al primo S.A.L. da presentare al 50% delle opere da eseguirsi, il rimanente 30% alla fine dei lavori sulla base degli atti firmati dal Direttore dei Lavori..

- Garanzie: ipoteca di 1° grado: i mutui di importo fino a 50 milioni con durata non superiore a 5 anni possono essere assistiti anche da garanzie personali purché ritenute congrue a giudizio insindacabile della Banca.

- Costo istruttoria forfettarie Lit. 200.000 da corrispondere al momento della presentazione della domanda di mutuo.

Rimangono a carico del richiedente le spese di perizia da corrispondere al Tecnico scelto tra una rosa di nominativi di gradimento della Banca.

Tali spese dovranno essere preventivamente versate indipendentemente dall'esito della domanda.

- Imposta sostitutiva pari allo 0,25% dell'importo del mutuo.

- Recupero spese in caso di rilascio di assenso alla cancellazione di ipoteca £ 200.000.

- Commissioni per richiesta di estinzione anticipata, pari al 2,00% dell'importo residuo del mutuo in linea capitale con un minimo di £ 300.000.

- Rilascio dichiarazione interessi passivi pagati nell'anno £ 30.000.

- Modalità di rimborso: rate fisse mensili da addebitare in C.C.

- Assicurazione dell'immobile: polizza contro rischi di incendio, responsabilità civile verso terzi, stipulata con Compagnia convenzionata con la Banca, contenente dichiarazione di vincolo a favore della Banca.

- Interessi di mora: 2 punti in più del tasso applicato al mutuatario.

Art. 5

Documentazione che il richiedente il mutuo deve presentare alla Banca

- Domanda di fido (da compilare e sottoscrivere in Banca).

- Copia integrale dell'ultimo atto di acquisto con relativa nota di trascrizione o altro documento attestante la proprietà dell'immobile.

- Mod. 101, 730 0 740 attestante la capacità di reddito.

- Certificato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune, attestante l'insussistenza dei vincoli ostativi alla concessione in sanatoria nel caso di opere soggette a condono edilizio e del regolare versamento dell'oblazione e degli oneri concessori interamente versati.

- Certificato di iscrizione CCIAA per le aziende commerciali a data recente.

- Bilancio dell'ultimo esercizio e situazione patrimoniale aggiornata.

- Per la documentazione relativa agli interventi soggetti a Concessione, Autorizzazione o D.I.A. si rimanda a quanto previsto dall'Ufficio Tecnico del Comune.
- Eventuale ed ulteriore documentazione che si rendesse necessaria per il completamento della pratica.

Art. 6

Presentazione delle richieste

Il termine ultimo per la presentazione delle richieste di mutuo è fissata al 30 Giugno di ogni anno.

La presente convenzione resterà in vigore per tutta la durata dei singoli finanziamenti concessi.

Art. 7

Revoca dei benefici

La Banca provvederà al comunicare al Comune di Genazzano del mancato pagamento anche di una sola rata, trascorsi 15 giorni dalla scadenza, da parte dei mutuatari; in tal caso il Comune revocherà tempestivamente il beneficio del contributo in conto interessi, che potrà essere ripristinato ad avvenuta regolarizzazione delle rate di mutuo scadute.

Si provvederà alla revoca di contributo comunale anche nel caso in cui, a seguito di controlli eseguiti a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, si verifichi la mancata realizzazione dei lavori o la incongruità degli stessi con il progetto iniziale approvato.

In tal caso il Comune invierà una comunicazione alla Banca, la quale provvederà per suo conto a rivedere il tasso di interesse praticato applicando una maggiorazione dell'1,50%.

Genazzano, 10/11/1999

Il Presidente

Il Sindaco

PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DEI PRESTITI ED AGEVOLAZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono ammessi al contributo i soggetti proprietari di immobili privati, società, enti privati e pubblici, cooperative.

Documentazione e procedura

1. Modulo di domanda , a firma del proprietario o dall'avente titolo, con il quale si richiede il contributo dell'Amministrazione Comunale così come previsto nella convenzione tra il Comune di Genazzano e la Banca di Credito Cooperativo di Palestrina, all'art. 4, comma 1 e 2, redatto secondo il modello di cui all'allegato " E ";
2. Copia della domanda presentata presso la Banca di Credito Cooperativo di Palestrina, convenzionata col Comune di Genazzano;
3. Copia della dichiarazione rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica attestante la presentazione della documentazione tecnica necessaria all'Istruttoria del progetto (Allegato " D ");

La sopraelencata documentazione dovrà essere fatta pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Genazzano.

L'Istituto di Credito, nei tempi stabiliti dalla convenzione (Allegato A) comunicherà l'esito della domanda.

Il contributo dell'Amministrazione Comunale sarà erogato all'Istituto di Credito in conto interessi dietro presentazione di una relazione del Direttore dei Lavori che asseveri la rispondenza degli stessi alla relazione D.I.A. o al progetto come specificato all'art. 4, comma 5 dell'allegato " A " .

Copia di tutte le domande e del loro esito devono essere inviate all'Ufficio Ragioneria a cura dell'Istituto di Credito.

**DISCIPLINARE PER LA REDAZIONE DEI PROGETTI DI
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E PER
L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI RICOLORITURA
---- Allegato " B " ----**

- Ogni intervento dovrà essere preceduto da:
 - a) adeguata documentazione fotografica dell'esistente, possibilmente con recupero di immagini di epoca anteriore;
 - b) da indagine stratigrafica, condotta nelle parti meno soggette a dilavamento, per l'individuazione delle cromie e delle tipologie costruttive.
- Gli intonaci devono essere accuratamente verificati e consolidati con materiali compatibili con l'esistente.
Per la ricostruzione e/o ripresa delle parti da demolire, solo nei casi in cui non sia possibile operare il consolidamento per stato o estensione delle parti fatiscenti, si dovrà impiegare malta di calce e pozzolana alla romana;
- Le parti aggettanti e gli elementi decorativi in stucco dovranno essere oggetto di restauro specifico eseguito da restauratori specializzati.
- Prima di iniziare l'intervento di tinteggiatura degli intonaci si deve procedere alla pulitura di parti lapidee per la definizione delle scelte cromatiche degli intonaci e degli ordini architettonici realizzati in finta pietra.
La pulitura dovrà tener conto, per l'individuazione delle tecniche e dei prodotti, dello stato di conservazione e delle caratteristiche dei materiali impiegati.
- La tinteggiatura dovrà essere effettuata con tinte a base di latte di calce, terre naturali e additivi coerenti con la natura dell'intonaco. Laddove esistono ordini architettonici realizzati anche con materiale eterogeneo (pietra e stucco, parti ad intonaco, ecc.) è necessario che il nuovo intervento riprenda, ove possibile, le coloriture originarie o comunque il carattere formale e stilistico delle facciate.
- I prospetti che non presentino alcuna traccia di intonaco originale, dovranno essere mantenuti con la muratura a faccia-vista.
L'intervento in facciata verrà limitato alla stillatura dei giunti di malta e alla pulitura degli elementi lapidei.
In ogni caso la realizzazione dell'intonaco dovrà lasciare a vista eventuali tracce di preesistenze architettoniche presenti nelle murature come vecchi stipiti di finestre, portali, cornici in pietra ecc.”.
- Eventuali edicole o elementi decorativi pittorici dovranno essere oggetto di restauro specifico eseguito da restauratori specializzati.
- Gli infissi e le persiane esterni, del tipo tradizionale, non devono essere modificati nella loro forma, nel colore o nelle qualità dei materiali ma accuratamente restaurati. Nel caso ciò sia irrealizzabile a causa dell'elevato stato di degrado, sostituiti con altri infissi di analoga forma, materiale e colore.

Gli infissi impropri (es. alluminio anodizzato o plastica) devono essere eliminati ed uniformati ai precedenti in forma, materiale e colore.

I portoncini esterni saranno mantenuti in legno naturale, verniciato o mordentato.

Eventuali grate di protezione dovranno essere realizzate esclusivamente in ferro battuto e verniciate in grigio micalizzato.

- Le insegne pubblicitarie degli esercizi commerciali, magazzini e negozi insistenti sul prospetto debbono essere realizzate in materiali idonei al Centro Storico (legno o metallo) con illuminazione indiretta (art. 33 P.P.R.C.S.).
Le targhe insistenti sulle mostre dei portoni dovranno essere realizzate in pietra naturale (travertino o peperino) o in ottone con lettere incise. I citofoni, campanelli o interruttori dovranno essere del tipo in ottone con nomi ed indicazioni incise o serigrafate.
Le cassette per la posta dovranno essere del tipo in ferro battuto verniciato grigio micalizzato.
Tutto quanto non ottemperi agli elementi previsti ai capoversi precedenti deve essere rimosso e conformato con quanto prescritto.
- Devono essere eliminate le eventuali canalizzazioni dei servizi elettrici, telefonici, televisivi in disuso.
Dovranno altresì essere eliminati tutti quegli elementi (attacchi per segnaletica, cavi di sostegno, ecc.) che risultino non più utilizzabili ed antiestetici.
Saranno rimessi in ordine e razionalizzati tutti quegli elementi presenti in facciata di cui si dimostri l'utilizzo e la necessità; tutte le altre sovrapposizioni verranno rimosse.
Tutti gli impianti di tubazioni del gas dovranno venire ubicati sotto-traccia con tutti gli opportuni accorgimenti del caso facendo eseguire il lavoro da personale specializzato secondo la normativa vigente.
- Le singole antenne private, tradizionali o paraboliche, eventualmente presenti sulle coperture, potranno essere eliminate e sostituite con un nuovo impianto ricevente centralizzato ove possibile.
Le singole antenne private, tradizionali o paraboliche, eventualmente presenti in facciata o comunque in luoghi che non siano la copertura dell'edificio dovranno essere rimosse e posizionate sulle coperture ove possibile.
In nessun caso dovranno essere posizionate sui prospetti principali, vincolati o su strade principali
- La sostituzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, canali di gronda e discendenti, dovrà essere effettuata impiegando nuovi elementi in rame (in sostituzione di quelli in lamiera zincata) con terminale in ghisa.
- Gli elementi dell'esistente manto di copertura dei tetti, coppi ed embrici, smontati per la revisione dei tetti, dovranno essere accuratamente accantonati, lavati e successivamente rimontati; quelli non riutilizzabili, eventualmente rotti, persi o estranei alla tradizione edile Genazzanese, dovranno essere reintegrati con i nuovi elementi che avranno forma, colore e dimensione uguale a quella dei preesistenti e con questi saranno attentamente mescolati.
Elementi di copertura diversi dal coppo ed embrice dovranno essere rimossi e sostituiti con questi.

PROCEDURA AMMINISTRATIVA

REALIZZAZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA NELLE PARTI COMUNI DI EDIFICI RICADENTI IN ZONA “A” DI P.R.G. NON SOTTOPOSTI A VINCOLI SPECIFICI (Cap. III, art. 8 P.P.R.C.S.)

Le opere di manutenzione ordinaria possono essere eseguite con le seguenti formalità.

Documentazione e procedura

1. Relazione firmata dal Tecnico che asseveri la legittimità dello stato attuale dell'immobile oggetto dell'intervento, la destinazione urbanistica e l'assenza di vincoli specifici, conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto della normativa di sicurezza e di quella igienica ambientale come previsto nell'allegato “ F “.
2. Dichiarazione firmata dal Tecnico e dal Proprietario (o avente titolo) di uniformarsi a quanto previsto del disciplinare per la redazione dei progetti e per la loro esecuzione come previsto nell'allegato “ B “ .
La dichiarazione è redatta sulla base di uno schema predisposto (Allegato “ C “).

Tutti gli elaborati sopra richiamati dovranno essere fatti pervenire al Protocollo del Comune.

Opere ammesse

Tinteggiatura delle facciate e dei prospetti interni degli edifici anche con riprese di intonaco, senza modifica di materiali e colori, manutenzione delle coperture, tinteggiature delle scale e androni, rifacimento e messa a norma di impianti, in genere opere di manutenzione ordinaria, centralizzazione delle antenne TV tradizionali e paraboliche e comunque quanto previsto dal Cap. III, art. 8 del P.P.R.C.S.

REALIZZAZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NELLE PARTI COMUNI DI EDIFICI RICADENTI IN ZONA “A” DI P.R.G. NON SOTTOPOSTI A VINCOLI (Cap. III, art. 9 P.P.R.C.S.)

Per eseguire opere di manutenzione straordinaria occorre la denuncia di inizio attività (D.I.A.) da presentare all'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica .

Documentazione e procedura

1. Dichiarazione di denuncia di inizio attività sottoscritta dal proprietario o dall'avente titolo (amministratore di condominio), con nomina del Direttore dei Lavori e accettazione da parte dello stesso come previsto nell'allegato “ G “.
2. N° 2 copie del progetto firmato dal Tecnico e dal proprietario o dall'avente titolo nelle forme adeguate a descrivere i luoghi prima e dopo l'intervento, contenente:
 - a) stralcio del foglio catastale 1:1000;
 - b) stralcio dello strumento urbanistico;
 - c) prospetti e/o planimetrie con sezioni longitudinale e trasversale quotate, in scala non inferiore a 1:100
3. N° 2 copie della relazione tecnica descrittiva.
4. Documentazione fotografica dello stato dei luoghi che dia una visione d'insieme, formato foto13x18.
5. Relazione firmata dal Tecnico che asseveri la legittimità dello stato attuale dell'immobile oggetto dell'intervento, la destinazione urbanistica e l'assenza di vincoli specifici, conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto della normativa di sicurezza e di quella igienica ambientale come previsto nell'allegato “ F “.
6. Dichiarazione firmata dal Tecnico e dal Proprietario (o avente titolo) di uniformarsi a quanto previsto del disciplinare per la redazione dei progetti e per la loro esecuzione come previsto nell'allegato “ B “ .
La dichiarazione è redatta sulla base di uno schema predisposto (Allegato “ C “).

Tutti gli elaborati sopra richiamati dovranno essere fatti pervenire al Protocollo del Comune.

Dopo 20 giorni è possibile iniziare i lavori; entro tale termine l' ufficio tecnico devono far pervenire al richiedente richiesta di chiarimenti e integrazioni della documentazione.

Opere ammesse

Tinteggiatura delle facciate e dei prospetti interni degli edifici anche con riprese di intonaco, di colore e materiale con modifica degli stessi, manutenzione delle coperture, tinteggiature delle scale e androni, rifacimento e messa a norma di impianti, in genere opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, centralizzazione delle antenne TV tradizionali e paraboliche e comunque quanto previsto dal Cap. III, art. 8 e 9 del P.P.R.C.S.

REALIZZAZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NELLE PARTI COMUNI DI EDIFICI RICADENTI IN ZONA “A” DI P.R.G. SOTTOPOSTI A VINCOLI SPECIFICI

Per eseguire opere di manutenzione ordinaria e straordinaria occorre presentare la domanda di autorizzazione all'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica .

Documentazione e procedura

1. Domanda di richiesta autorizzazione sottoscritta dal proprietario o dall'avente titolo (amministratore di condominio), con nomina del Direttore dei Lavori e accettazione da parte dello stesso come previsto nell'allegato “ H “.
2. N° 3 copie del progetto firmato dal Tecnico e dal proprietario o dall'avente titolo nelle forme adeguate a descrivere i luoghi prima e dopo l'intervento.
3. N° 3 copie della relazione tecnica descrittiva dell'intervento con brevi notizie storico-critiche sull'immobile, sulla destinazione urbanistica e sulla natura del vincolo o dei vincoli specifici.
4. Documentazione fotografica dello stato dei luoghi che dia una visione d'insieme, formato foto13x18..
5. Nulla Osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo per gli interventi da eseguirsi sull'immobile da richiedere a cura del proprietario (o avente titolo) o del Tecnico.
6. Relazione firmata dal Tecnico che asseveri la legittimità dello stato attuale dell'immobile oggetto dell'intervento, la destinazione urbanistica e la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto della normativa di sicurezza e di quella igienica ambientale e il rispetto di tutti i vincoli specifici presenti sull'immobile come previsto nell'allegato “ F “.
7. Dichiarazione firmata dal Tecnico e dal Proprietario (o avente titolo) di uniformarsi a quanto previsto del disciplinare per la redazione dei progetti e per la loro esecuzione come previsto nell'allegato “ B “.

La dichiarazione è redatta sulla base di uno schema predisposto (Allegato “ C “).

Tutti gli elaborati sopra richiamati dovranno essere fatti pervenire al Protocollo del Comune.

I tempi previsti per l'istruttoria sono in questo caso mediamente di 20 giorni e nei successivi 10 giorni verrà rilasciata autorizzazione.

Procedure per la tinteggiatura

Indicazione da parte del progettista del colore da adottare, a similitudine del colore originario
Dichiarazione di assunzione di responsabilità

Concordare con l'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica la data per il sopralluogo per la scelta del colore sulla base dei campioni predisposti sulla facciata o su parti da tinteggiare

Il sopralluogo deve avvenire entro 10 giorni, trascorso tale periodo il richiedente procederà con la tinteggiatura indicata nel progetto.

Opere ammesse

Tinteggiatura delle facciate e dei prospetti interni degli edifici anche con riprese di intonaco e materiali con modifica degli stessi, manutenzione delle coperture, tinteggiature delle scale e androni, rifacimento e messa a norma degli impianti in genere, opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro, centralizzazione delle antenne TV tradizionali e paraboliche e comunque quanto previsto dal Cap. III, art. 8 e 9 del P.P.R.C.S.

PROCEDURA TECNICA

1. ANALISI DELLA DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

Azioni

Rilievi e osservazioni svolte con sopralluogo; loro restituzione grafica alle scale opportune con riferimento ad idonee legende; individuazione della serie di tinteggiature succedutesi nel tempo attraverso la produzione di tasselli stratigrafici in almeno due zone sotto cornice o nelle parti meno soggette al dilavamento, riconoscimento delle superfici di intonaco integre e di quelle distaccate attraverso verifiche a percussione.

Elaborati e loro contenuti

- Mappatura dei materiali in opera allo stato attuale
- Mappatura dello stato di conservazione della tinteggiatura degli intonaci, degli stucchi e dei materiali lapidei con la documentazione dei fenomeni di degrado riscontrati.
- Rilievo fotografico dell'edificio

2. PROGETTO

Da presentarsi in triplice copia all'Ufficio Tecnico-Settore Urbanistica completo di nulla-osta degli enti preposti e degli adempimenti per la sicurezza del cantiere.

Elaborati e loro contenuti

- Produzione di una relazione storica e di una relazione tecnica con le sintesi conoscitive circa lo stato dell'edificio e i suoi caratteri architettonici e tipologici.
- Capitolato e computo metrico dei lavori da svolgersi
- Produzione di elaborati grafici di rilievo con allegati relativi alla documentazione dello stato di fatto e proposte per lo stato di progetto, il tutto realizzato in modo da poter essere ben esplicativo degli interventi da effettuare e realizzato con opportune scale grafiche.

3 . INTERVENTI

A) Intonaci e stucchi

Le zone caratterizzate da perdita di aderenza col supporto murario potranno essere localizzate solo dopo l'apposizione di ponteggi e con un estesa esplorazione ed ispezione delle superfici.

Qualora si riscontrassero aree di distacco totale di intonaci di nessun valore storico-artistico, si procederà alla demolizione parziale dell'intonaco ed al rifacimento delle lacune con materiali e caratteristiche simili ai reperti presenti in loco.

In caso di intonaci su facciate da salvaguardare, di intonaci graffiti e/o affrescati si procederà al consolidamento dei tratti distaccati mediante iniezioni.

Gli intonaci realizzati ad imitazione delle superfici a cortina verranno ripristinati avendo cura di riprendere la segnatura sia verticale che orizzontale presente.

Le lacune e le mancanze degli elementi architettonici in stucco verranno reintegrate con elementi analoghi ai preesistenti per forma e materiali desumendoli dagli elementi presenti in loco eseguendone eventualmente degli stampi.

B) Tinteggiature

Al termine delle indagini conoscitive effettuate mediante sopralluoghi alle strutture, si procederà alla scelta dei colori ricalcanti, per quanto possibile, le tonalità preesistenti e rilevate in opera.

In caso di mancanza di dati certi o interpretabili, la scelta della tinta verrà effettuata tenendo in considerazione le tendenze cromatiche dei fabbricati facenti parte dell'intorno costruito e tenendo quindi in considerazione il contesto urbano adiacente al fabbricato oggetto di intervento.

Particolare attenzione va posta alla composizione architettonica del fronte, attribuendo colori diversi ad elementi architettonici diversi e alle varie specchiature presenti.

Per l'ideale calibrazione e scelta della tinta da porre in opera si farà riferimento all'analisi dei vari campioni predisposti in cantiere.

C) Materiali lapidei

Gli eventuali elementi lapidei presenti in facciata (imbotti delle finestre, bugne d'angolo, portali ecc.) saranno oggetto di ripulitura superficiale e di reintegrazione o rinnovo delle parti mancanti o degradate.

D) Prospetti in muratura faccia-vista

Per tutta quell'edilizia che non presenta in facciata alcun tipo di intonaco, va prevista la pulitura superficiale e la stillatura dei giunti tramite malta di calce aerea, pozzolana vagliata fine e sabbia.

In caso di lesioni, fratture o mancanze nella muratura, va prevista la sostituzione e/o integrazione tramite metodo cuci-scuci utilizzando mattoni di recupero o similari per forma, dimensioni e materiale, ammorzando il nuovo paramento al preesistente.

In nessun caso dovrà essere realizzato un intonaco laddove non è dimostrata la preesistenza.

ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'

---- Allegato " C " ----

Al Sindaco del Comune di Genazzano

Piazza S. Maria, 4 -- CAP 00030 -- Tel 069579010 - Fax 069579027

Il sottoscritto nato a
il residente in c.f.....
nella sua qualità di (1) dell'immobile sito
in distinto in catasto al foglio 34 part.
subdichiara di aver preso visione del disciplinare per la redazione dei progetti e
per la loro esecuzione e di uniformarsi a quanto prescritto nel disciplinare (Allegato
" B ").

La mancata ottemperanza a quanto prescritto potrà portare alla cessazione del
contributo di partecipazione da parte dell'Amministrazione Comunale e alla revoca di
tutti i benefici previsti.

In fede.

Genazzano, li

Firma

(1) Proprietario - Amministratore

Il sottoscritto nato a
il residente in c.f.....
di professione (2) con studio in
via nella sua qualità di Tecnico Direttore dei
Lavori di dell'immobile sito in
..... distinto in catasto al foglio 34 part.sub
..... dichiara di aver preso visione del disciplinare per la redazione dei progetti e
per la loro esecuzione e di uniformarsi a quanto prescritto nel disciplinare (Allegato
" B ").

La mancata ottemperanza a quanto prescritto potrà portare alla cessazione del
contributo di partecipazione da parte dell'Amministrazione Comunale e alla revoca di
tutti i benefici previsti.

In fede.

Genazzano, li

Timbro e Firma

(1) Ingegnere-Architetto-Geometra

DICHIARAZIONE DI NULLA-OSTA AI BENEFICI CONCESSI
---- Allegato " D " ----



COMUNE DI GENAZZANO

--- PROVINCIA DI ROMA ---

Piazza S. Maria, 4 -- CAP 00030 -- Tel 069579010 - Fax 069579027

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

Il sottoscritto....., nella sua qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica,

DICHIARA

che il Sig. nella sua qualità di (1) ha presentato a codesto Ufficio tutta la documentazione tecnica necessaria all'Istruttoria per i lavori di del immobile sito in via distinto in catasto al foglio 34 part. sub e per quanto sopra esposto nulla-osta alla concessione dei benefici previsti dal Comune di Genazzano in ottemperanza alla convenzione stipulata con la Banca di Credito Cooperativo di Palestrina.

In fede.

Genazzano, li

(1) Proprietario - Amministratore

Timbro e Firma

**RICHIESTA DEL CONTRIBUTO
ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

---- Allegato " E " ----

Al Sindaco del Comune di Genazzano

Piazza S. Maria, 4 -- CAP 00030 -- Tel 069579010 - Fax 069579027

Il sottoscritto nato a
il residente in c.f.....
nella sua qualità di (1) dell'immobile sito
in distinto in catasto al foglio 34 part.
sub

CHIEDE

di poter usufruire dei benefici economici concessi dal Comune di Genazzano così
come previsti in base alla Convenzione stipulata con la Banca di Credito Cooperativo
di Palestrina,
a tale scopo

DICHIARA

- di aver già presentato analoga richiesta alla Banca di Credito Cooperativo di
Palestrina così come previsto in base alla Convenzione;
- di aver preso visione di tutte le condizioni che regolano la concessione e degli
obblighi derivanti dal rilascio di detto contributo.

La mancata ottemperanza a quanto prescritto potrà portare alla cessazione del
contributo di partecipazione da parte dell'Amministrazione Comunale e alla revoca di
tutti i benefici previsti.

In fede.

Genazzano, li

Firma

(1) Proprietario - Amministratore

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

---- Allegato " F " ----

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

ai sensi dell'art. 2, comma 60/11, L. 23.12.1998 N° 622

....l.... sottoscritt... con studio
in (.....) via/piazzan.,
tel., iscritt... all'Albo della Provincia di
..... con il n., per l'incarico ricevuto da
..... in qualità di (1)
dell'immobile sito in via/piazza n. , distinto
al N.C.E.U. al Fg 34, mapp.

ASSEVERA

che in tale immobile si intendono eseguire le sotto elencate opere:

(descrizione dettagliata di tutti gli interventi previsti)

- e che le opere sopra descritte non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati o adottati;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- rispettano le norme di sicurezza vigenti;
- rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti;
- rispettano le norme del codice stradale vigente;
- non comportano modifiche alla sagoma del fabbricato né aumenti delle superfici e delle unità immobiliari;
- rispettano le norme vigenti riguardo l'abbattimento delle barriere architettoniche.

Il tutto è evidenziato nell'elaborato grafico allegato che forma parte integrante della presente relazione.

Assevera inoltre che l'immobile non è vincolato ai sensi della L. 1.6.1939 n. 1089, della L. 29.6.1939 n. 1497, della L. 8.8.1985 n. 431 e della L. 6.12.1991 n. 394.

Genazzano, li

(1) Proprietario - Amministratore

Il Progettista

marca da bollo

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

---- Allegato " G " ----

Al Sindaco del Comune di Genazzano

Piazza S. Maria, 4 -- CAP 00030 -- Tel 069579010 - Fax 069579027

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ai sensi dell'art. 2, comma 60, L. 23.12.1996 n. 622

...I.... sottoscritt.... nat.... il a
..... residente in (.....) via/piazza
..... C.F. ai sensi dell'art. 2 comma 60
della L. 622 del 23.12.1996

DENUNCIA

l'inizio attività per l'esecuzione dei lavori relativi all'immobile sito in via/piazza
..... distinto nel N.C.E.U. al Fg 34 mapp. sub di cui è
(1)

DICHIARA

sotto la propria responsabilità:

- che l'immobile ha destinazione d'uso
- che l'immobile non è vincolato ai sensi delle L. 1.6.1939 n. 1089, 29.6.1939 n. 1497, 8.8.1985 n. 431 e 6.12.1991 n. 394 .

...I.... sottoscritt.... dichiara inoltre che le opere da eseguire sono quelle descritte nell'allegata
relazione tecnica asseverata a firma del iscritto all'Albo
..... di con il n. c.f. o
P. IVA

La realizzazione di tali opere avverrà come da progetto allegato e sarà eseguita dall'impresa
..... con sede in
P.IVA

Genazzano, li

(1) Proprietario - Amministratore

In fede

Allegati:

n. 2 copie del rilievo - progetto ante e post-operam;

n. 2 copie della relazione tecnica;

documentazione fotografica

in caso di presenza di vincoli Nulla-Osta dell'Ente preposto alla tutela dei vincoli;

versamento per diritti di Segreteria effettuato sul C/C postale n. 29381001 intestato a Comune di Genazzano - Servizio Tesoreria.

marca da bollo

RICHIESTA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

---- Allegato " H " ----

Al Sindaco del Comune di Genazzano

Piazza S. Maria, 4 -- CAP 00030 -- Tel 069579010 - Fax 069579027

UFFICIO TECNICO - SETTORE URBANISTICA

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Per(1)
con destinazione (2)
...i.... sottoscritt... nat... a il residente in
.....(.....) via/piazza
C.F....., nella qualità di (3)
dell'immobile sito in via/piazza n. distinto al N.C.E.U. al Fg 34
mapp. sub.....
ai sensi del regolamento edilizio e della vigente normativa

CHIEDE

il rilascio della autorizzazione edilizia per la realizzazione delle seguenti opere (4):

Il progetto è stato redatto da iscritto all'Albo professionale
..... dial n. C.F./P. IVA
..... con recapito in (.....), via
.....n.

Si impegna inoltre a comunicare tempestivamente l'eventuale variazione di domicilio proprio e del Direttore dei Lavori.

Dichiara inoltre che provvederà al deposito della documentazione di cui alla L. 46/90, L. 373/76, DPR 1052/77 e loro successive modifiche, prima della comunicazione dell'inizio lavori.

Genazzano, li

In fede

(1) Interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo anche con mutamento di destinazioni d'uso, salvo il rispetto di eventuali norme regionali, che non possono utilizzare la DIA per mancanza di requisiti previsti dal comma 8° dell'art. 4, L. 493/93 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 662/96.

(2) Residenziale-Commerciale-Artigianale -Altro

(3) Proprietario-Amministratore

(4) Indicare la descrizione delle opere

Allegati:

N. 3 copie del progetto ante e post-operam;

N. 3 copie relazione tecnica;

Documentazione fotografica;

In presenza di vincoli eventuale nulla-osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo;

Versamento dei diritti di Segreteria effettuato sul C.C.P. n.29381001 intestato a Comune di Genazzano