

Comune di Villa di Serio

Provincia di Bergamo

Regolamento per il riconoscimento di incentivi economici per il recupero degli edifici nel centro storico

Approvato con deliberazione
di Consiglio Comunale n. 24 del 2.12.2013

Entrato in vigore il

Consiglio comunale del 2 dicembre 2013

SOMMARIO

ART. 1	pag. 3
OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO	
ART. 2	pag. 3
INTERVENTI AMMESSI ALLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO	
ART. 3	pag. 4
AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI MINORI	
ART. 4	pag. 4
AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
ART. 5	pag. 5
ULTERIORI AGEVOLAZIONI	
ART. 6	pag. 5
MODALITA' DI ACCESSO AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI MINORI	
ART. 7	pag. 5
MODALITA' DI ACCESSO AL CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	
ART. 8	pag. 6
ENTRATA IN VIGORE	

ART. 1

OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO

1. Il regolamento ha come obiettivo quello di promuovere ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio del centro storico, attraverso l'erogazione di incentivi economici, da corrispondere per interventi di miglioria eseguiti sugli edifici esistenti così come individuati nella tavola n. 4 del piano delle regole del piano di governo del territorio approvato con delibere di consiglio comunale n. 6 del 12 giugno 2013 e n. 7 del 13 giugno 2013.
2. Le agevolazioni di natura economica e i contributi erogabili a favore degli interventi di recupero previsti dal presente regolamento, sono definiti annualmente dalla Giunta comunale che stabilisce anche il fondo complessivo dei contributi.

ART. 2

INTERVENTI AMMESSI ALLA RICHIESTA DI CONTRIBUTO

1. Il regolamento è applicabile agli interventi edilizi così come definiti dall'articolo 27 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio", alle lettere:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia;
2. Requisito essenziale per usufruire dell'agevolazione è di provvedere all'ultimazione degli interventi edilizi autorizzati nell'arco dei tre anni dall'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" o dall'efficacia della denuncia di inizio attività o della segnalazione certificata di inizio attività o del relativo titolo abilitativo, o in tempi inferiori qualora prescritti dal responsabile del settore tecnico negli appositi atti abilitativi, comprese le citate denunce di inizio attività e segnalazioni certificate di inizio attività, in relazione alla particolarità e all'entità dell'intervento.
3. Gli interventi, inoltre, devono essere eseguiti in conformità con quanto autorizzato o dichiarato.
4. Tutti gli interventi edilizi che intendono usufruire del contributo possono essere presentati con permesso di costruire, con denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività o secondo la normativa vigente.
5. Il responsabile, valuta in relazione alla natura degli interventi proposti, la necessità di acquisire il parere della commissione del paesaggio ai sensi dell'articolo 78 del Regolamento edilizio comunale.
6. Il contributo non è erogato per opere presentate "in sanatoria" o in corso di esecuzione.

ART. 3

AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI MINORI

(articolo 27, comma 1, lettere (a, (b, e (c, l.r. 12/2005)

1. Per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 27 della l.r. 12/2005, sono previsti contributi a fondo perduto, entro i limiti delle somme stanziare annualmente a bilancio, nella percentuale e secondo i criteri che sono stabiliti dalla Giunta comunale, per le seguenti tipologie di opere:
 - a. rifacimento delle facciate (compresi serramenti, lattonerie, ecc.) e coperture prospicienti le vie pubbliche;
 - b. adeguamenti degli impianti elettrici nel rispetto della normativa vigente;
 - c. adeguamento degli impianti di distribuzione del gas/metano o riscaldamento nel rispetto della normativa vigente;
 - d. rifacimento o riposizionamento di insegne pubblicitarie;
 - e. interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I contributi di cui al comma 1 sono cumulabili con quelli previsti dall'articolo 4, comma 1, lettera a).

ART. 4

AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

(articolo 27, comma 1, lettera (d, l.r. 12/2005)

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, ad esclusione della demolizione integrale e ricostruzione, così come definiti dall'articolo 27 della l.r. 12/2005, sono previsti i seguenti possibili benefici:
 - a. un contributo massimo pari all'importo della tassa di occupazione suolo pubblico;
 - b. un contributo massimo pari al 60% dell'importo correlato al costo di costruzione;
 - c. un ulteriore contributo massimo della restante quota del 40% dell'importo correlato al costo di costruzione nel caso si preveda anche la riqualificazione delle facciate prospicienti la pubblica via;
 - d. un contributo massimo pari al 90% dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria;
 - e. un contributo massimo pari al 90% dell'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria.
2. I contributi di cui al comma 1 sono cumulabili fra loro ed erogabili sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale.

ART. 5

ULTERIORI AGEVOLAZIONI

1. Nel caso che, durante l'esecuzione dei lavori, venissero alla luce elementi di particolare interesse storico e/o artistico, (da documentarsi alla loro scoperta e non a posteriori) la cui conservazione comporti un maggiore onere di spesa, l'Amministrazione Comunale, previo opportuni accertamenti e controlli, potrà concorrere con un contributo suppletivo.

ART. 6

MODALITA' DI ACCESSO AL CONTRIBUTO PER INTERVENTI MINORI

1. Per l'accesso al contributo di cui all'articolo 3, all'atto della presentazione del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività o al deposito della segnalazione certificata di inizio di attività o della comunicazione di inizio di attività, è allegata una specifica richiesta di accesso al contributo, secondo il modello redatto dall'ufficio tecnico, con indicato il preventivo dettagliato di spesa.
2. Il responsabile del settore, può escludere dalla somma esposta nei preventivi l'importo di quelle opere che, con provvedimento motivato, siano ritenute superflue o comunque non ammissibili a contributo.
3. I contributi previsti sono erogati a seguito della dichiarazione di ultimazione dei lavori consegnata in comune, dell'accertamento di conformità degli stessi eseguito da parte dell'ufficio tecnico e della consegna delle fatture, debitamente quietanzate con allegata una dichiarazione dell'impresa esecutrice attestante che i lavori sono stati regolarmente eseguiti.
4. Il contributo è erogato solo ad opere eseguite e secondo le seguenti modalità:
 - a. entro 30 giorni dalla presentazione dell'ultimazione dei lavori, l'ufficio tecnico effettuerà un sopralluogo al fine di verificare la rispondenza degli interventi a quanto autorizzato;
 - b. nel caso di interventi che non richiedano la presentazione della richiesta di agibilità, il contributo è erogato entro 20 giorni dell'esito favorevole del sopralluogo.

ART. 7MODALITA' DI ACCESSO AL CONTRIBUTO PER GLI INTERVENTI
DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Per l'accesso al contributo di cui all'articolo 4 del regolamento, è allegata una specifica richiesta in sede di presentazione del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività o al deposito della segnalazione certificata di inizio di attività, secondo il modello redatto dall'ufficio tecnico, inerente gli interventi da eseguire.
2. Il contributo erogabile, è determinato dall'ufficio tecnico in sede di istruttoria e secondo i criteri stabiliti dalla Giunta comunale e previsti dal regolamento.
3. Il contributo stabilito è erogato secondo una delle seguenti modalità:

- a. mediante l'erogazione dell'importo determinato dopo la consegna dell'attestazione di fine lavori da parte del richiedente e del tecnico incaricato (se previsto per legge);
- b. mediante l'erogazione dell'importo determinato dopo il rilascio del certificato di agibilità di cui all'articolo 24 e successivi del D.P.R. 380/2001, se previsto.

ART. 8

ENTRATA IN VIGORE

1. Il regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della delibera di approvazione del Consiglio comunale.
2. La Giunta comunale indica gli importi disponibili per il relativo anno di riferimento e, anche di anno in anno, specifiche direttive e criteri, conformemente con il regolamento, per l'erogazione degli importi a disposizione.