

**Regolamento per la concessione di contributi per il miglioramento estetico  
ed il risanamento dei centri storici di Scanzo e Rosciate  
e per gli edifici di particolare pregio**

Art. 1 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento è applicabile unicamente agli interventi di manutenzione degli immobili e alle attività economiche, commerciali ed artigianali, già insediate, all'interno dei Centri Storici, così come individuata dagli strumenti urbanistici generali del Comune di Scanzorosciate.

Art. 2 - Scopo del regolamento

Il presente regolamento disciplina le agevolazioni di natura economica e fiscale in favore degli interventi e delle attività di cui all'art. 1, al fine di restituire decoro, vivibilità e qualificazione ambientale ai centri storici del Comune di Scanzorosciate, anche attraverso un processo di rivitalizzazione al quale, direttamente e indirettamente, contribuisce il rilancio delle attività di tipo artigianale e commerciale.

Il Comune di Scanzorosciate, entro i limiti delle somme stanziare in bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari degli immobili posti entro i perimetri dei Centri Storici di Scanzo e di Rosciate.

*Detti contributi verranno concessi per l'esecuzione di :*

- a - opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici;
- b - opere di interesse tale da costituire, con il loro restauro o rifacimento, un miglioramento ambientale e paesaggistico della zona;
- c - opere di restauro di elementi architettonici decorativi di pregio, anche interni, subordinatamente alla loro permanenza in sito;
- d - opere di ristrutturazione, restauro, rifacimento o sistemazione di fabbricati che garantiscano miglioramenti igienici statici e distributivi.

Art. 3 - Agevolazioni per attività imprenditoriali già insediate

Qualora i proprietari degli immobili eseguano interventi di manutenzione di cui al precedente art. 2 e in detti immobili siano insediati esercizi per attività di tipo economico, commerciale ed artigianale, ai proprietari e contestuali titolari degli esercizi sarà erogato, un contributo commisurato a 5 volte il valore della T.A.R.S.U., TOSAP e Imposta di Pubblicità versate annualmente.

Il suddetto contributo è da intendersi aggiuntivo ai benefici previsti dal precedente art. 2.

Art. 4 – Ammissibilità ed ammontare dei contributi

Il contributo a fondo perduto è concesso nella misura massima del 50% della spesa ammessa a contributo, sulla base di preventivo particolareggiato.

La somma totale stanziata dall'Amministrazione per l'anno 2008 è pari ad € 50.000,00.

All'inizio di ogni esercizio l'importo predetto verrà rideterminato mediante apposita delibera di Giunta Comunale.

La misura massima del contributo erogato viene stabilita nella somma di € 10.000,00.

Il contributo verrà erogato in due rate, di cui la prima non inferiore al 50%, dopo tre mesi dall'inizio dei lavori ed in funzione dello stato di avanzamento degli stessi.

La liquidazione della prima rata verrà eseguita dall'Ufficio preposto, previa presentazione di garanzia fidejussoria dell'intero (100% del contributo promesso) importo avente durata minima di 5 anni.

La seconda rata a saldo sarà erogata dopo l'ultimazione dei lavori e previo sopralluogo del Tecnico incaricato che verifichi la rispondenza dei lavori al progetto presentato.

Lo svincolo della fideiussione avverrà decorsi i 5 anni dalla data di assegnazione del contributo.

Gli interventi di cui all'art. 2 lettera "d" ammessi alla fruizione del contributo previsto dal presente regolamento, saranno esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione.

#### Art. 5 – Criteri per la determinazione della percentuale di contributo

La percentuale di contributo di cui all'art. 2, verrà determinata tenendo conto delle seguenti condizioni:

- a - validità dell'intervento dal punto di vista del risanamento igienico, statico e distributivo in relazione al valore economico dell'opera;
- b - recupero e valorizzazione degli elementi di interesse storico, artistico e ambientale in relazione al grado di intervento previsto nel PPCS;

I soggetti interessati dovranno obbligatoriamente presentare atto unilaterale d'obbligo con il quale si impegnano a non vendere l'immobile almeno per 5 anni limitatamente per gli interventi di cui al punto d dell'articolo 2;

#### Art. 6 – Presentazione delle domande

Coloro che intendono chiedere un contributo, dovranno presentare preventivamente alla domanda, la richiesta di Permesso di costruire. La concessione del contributo è subordinata al rilascio del Permesso di costruire.

I contributi di cui ai precedenti articoli verranno concessi con deliberazione della Giunta Comunale, previa istruttoria da parte dell'Ufficio competente sentito il parere consultivo della Commissione edilizia.

#### Art. 7 – Esame delle domande

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. n. 267/2000 i compiti relativi alla istruttoria delle domande saranno svolti dal Responsabile di Settore competente.

#### Art. 8 – Documentazione da allegare alla domanda di contributo

Per essere ammessi alla concessione di contributo dovrà essere presentata apposita domanda diretta al Sindaco, prima dell'inizio dei lavori, alla quale dovrà essere allegata la documentazione a firma di un tecnico abilitato, così come previsto dalla normativa vigente.

La documentazione da presentare è la seguente:

##### a - PER PROGETTI DI RESTAURO DELLE FACCIATE

- Rilievo dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione dell'autenticità o meno degli elementi architettonici;
- Progetto di restauro degli esterni in scala non inferiore a 1:100, debitamente quotata;
- Particolari costruttivi (contorni di porte, finestre, finiture, serramenti, gronde, ecc.)
- Dettagliata Relazione tecnica illustrativa;
- Preventivo dettagliato di spesa;
- Esauriente documentazione fotografica (formato 13x18);

Ogni altro documento ritenuto utile per l'esame delle domande

**b - RIFACIMENTO COMPLETO DEL TETTO DI COPERTURA**

Rilievo planimetrico del tetto in scala non inferiore a 1:100 corredato di un numero sufficiente di

sezioni;

Particolari costruttivi in scala non inferiore a 1:20;

Dettagliata Relazione tecnica illustrativa;

Esauriente documentazione fotografica (formato 13x18);

Preventivo dettagliato di spesa;

Ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda.

**c - OPERE DI RISANAMENTO IGIENICO.**

Rilievo planimetrico dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100, completo di quote;

In caso di intervento completo, il rilievo planimetrico dello stato attuale dei vari piani dovrà essere

esteso alle connessioni con gli spazi e gli edifici limitrofi e corredato dalle indicazioni planovolumetriche;

Progetto di trasformazione interna in scala non inferiore a 1:100;

In presenza di particolari esigenze statiche, artistiche, architettoniche ed archeologiche, la documentazione da presentare verrà richiesta caso per caso;

Documentazione fotografica dello stato attuale (formato 13x18) con particolare riferimento ai particolari da risanare o restaurare;

Sezioni in numero adeguato in scala non inferiore a 1:100;

Dettagliata Relazione tecnica illustrativa;

Preventivo dettagliato di spesa;

Ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda.

Art. 9 – Parere della Commissione Edilizia

Sulle domande istruite dovrà essere espresso un parere consultivo da parte della Commissione Edilizia che potrà effettuare anche sopralluoghi nelle località interessate e formulare proposte al Responsabile ed alla Giunta Comunale.

Art. 10– Approvazione del contributo

Terminata l'istruttoria il Responsabile di Settore competente provvederà all'inoltro alla Giunta Comunale della proposta di deliberazione relativa alla concessione del contributo che conterrà il parere della Commissione Edilizia.

Art. 11 – Comunicazione concessione del contributo

Divenuta esecutiva la deliberazione con la quale la Giunta Comunale ha concesso in via di massima il contributo, il responsabile del settore con apposita determinazione provvederà alla liquidazione del contributo secondo le modalità e prescrizioni definite dalla Giunta Comunale. I lavori non potranno essere iniziati prima del rilascio del relativo permesso di costruire, pena la esclusione dal contributo stesso.

Art. 12 – Termine per l'esecuzione dei lavori

I lavori di risanamento e restauro ammessi a contributo dovranno essere ultimati entro il termine massimo di due anni dal rilascio del relativo permesso a costruire.

Il superamento di detto termine comporta la decadenza dalla concessione del contributo, salvo giustificato motivo, tempestivamente comunicato ed autorizzato all'Amministrazione Comunale prima della scadenza del termine biennale.

Durante i lavori i tecnici comunali potranno effettuare opportuni controlli al fine di accertare la corretta esecuzione delle opere finanziate con contributo.

#### Art. 13 – Maggiori spese

Nel caso in cui, durante l'esecuzione dei lavori venissero alla luce elementi di particolare interesse storico e/o artistico, la cui conservazione comporti un maggiore onere di spesa, l'Amministrazione Comunale, previo opportuno accertamento da parte dei competenti uffici e del parere consultivo della Commissione Edilizia, potrà concedere un contributo suppletivo fino ad un massimo del 75% dell'ammontare del contributo già erogato.

#### Art. 14 – Richiesta di erogazione del saldo

Non appena ultimati i lavori, l'interessato dovrà darne immediata comunicazione scritta al Comune, con allegata la richiesta di erogazione del saldo inviando anche le fatture debitamente quietanzate e dichiarazione dell'Impresa esecutrice attestante che i lavori sono stati effettivamente eseguiti ed hanno comportato la spesa esposta nelle fatture medesime.

Per i lavori di rifacimento e restauro delle facciate o delle parti esterne degli edifici, dovrà essere altresì presentata documentazione fotografica a colori e di formato 13x18.

#### Art. 15 – Liquidazione del contributo

Il Tecnico incaricato accertata la congruità dei prezzi esposti nelle fatture e richiesti i necessari pareri agli uffici competenti, redige il certificato di regolare esecuzione dei lavori e propone la liquidazione del contributo.

Il Tecnico incaricato provvederà ad effettuare sopralluoghi per controllare la rispondenza dei lavori eseguiti con quelli progettati e con le prescrizioni eventualmente impartite e quindi, propone la liquidazione del saldo del contributo, la cui percentuale già stabilita in via di massima, verrà determinata nella minore spesa tra quelle esposte nel preventivo e quella risultante dalle fatture presentate dall'interessato.

La liquidazione del saldo del contributo predetto verrà effettuata dal responsabile del settore competente, dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione adottata in merito dalla Giunta Comunale.

#### Art. 16 - Garanzia

Qualora il destinatario del contributo utilizzi la possibilità di erogazione rateale, la fidejussione presentata sarà svincolata dopo la liquidazione definitiva del contributo.

#### Art. 17 – Disposizioni finali

Il presente regolamento entra in vigore dopo la sua pubblicazione per 15 giorni consecutivi dopo la esecutività della relativa deliberazione consiliare.