

**- REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A FONDO
PERDUTO E AGEVOLAZIONI ECONOMICHE PER LA
RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI -**



TITOLO I – CONCESSIONE DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Articolo 01	AMBITO DI APPLICAZIONE.....	pag. 01
Articolo 02	AMMISSIBILITÀ' ED AMMONTARE DEI CONTRIBUTI.....	pag. 01
Articolo 03	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO.....	pag. 02
Articolo 04	PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.....	pag. 03
Articolo 05	COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE.....	pag. 03
Articolo 06	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDA DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO.....	pag. 03
Articolo 07	VERIFICA DELLA REGOLARITÀ' DELLE DOMANDE.....	pag. 04
Articolo 08	ESAME DELLE DOMANDE.....	pag. 04
Articolo 09	APPROVAZIONE IN VIA DI MASSIMA DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO.....	pag. 04
Articolo 10	COMUNICAZIONE DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO.....	pag. 04
Articolo 11	TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO.....	pag. 05

TITOLO II – AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA

Articolo 12	PRINCIPI E FINALITÀ'.....	pag. 06
Articolo 13	AMBITO DI APPLICAZIONE.....	pag. 06
Articolo 14	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI	

	URBANIZZAZIONE I° - II°, COSTO DI COSTRUZIONE E/O SMALTIMENTO RIFIUTI) PER GLI IMMOBILI DI CUI ALL'ART. 13 LETT. a).....	pag. 06
Articolo 15	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE I° - II°, COSTO DI COSTRUZIONE E/O SMALTIMENTO RIFIUTI PER GLI IMMOBILI DI CUI ALL'ART. 13 LETT. b).....	pag. 08
Articolo 16	PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AGEVOLAZIONE ECONOMICA.....	pag. 08
Articolo 17	COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE.....	pag. 08
Articolo 18	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDA DI AGEVOLAZIONE ECONOMICA.....	pag. 09
Articolo 19	VERIFICA DELLA REGOLARITÀ' DELLE DOMANDE.....	pag. 09
Articolo 20	ESAME DELLE DOMANDE.....	pag. 09
Articolo 21	APPROVAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA	pag. 10
Articolo 22	TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	pag. 10
Articolo 23	APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA RIGUARDANTI LA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, C.C. E SMALTIMENTO RIFIUTI.....	pag. 10
Articolo 24	DISPOSIZIONI FINALI.....	pag. 11
Articolo 25	SEMPLIFICAZIONE E SNELLIMENTO PROCEDURE AMMINISTRATIVE.....	pag. 11

Titolo I – CONCESSIONE DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Il Comune di Scanzorosciate, entro i limiti delle somme stanziare in bilancio, potrà concedere contributi ai proprietari degli immobili posti esclusivamente entro i perimetri dei Nuclei di antica formazione, nei Nuclei di interesse storico ed ambientale siti in ambito agricolo e per gli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale così come individuati nelle tavole di azionamento del Piano di Governo del Territorio vigente.

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, anche con cambio di destinazione d'uso, restauro, rifacimento o sistemazione di fabbricati che garantiscano miglioramenti igienici statici e distributivi;
- e. riqualificazione architettonica di corti interne.

ART. 2 - AMMISSIBILITÀ' ED AMMONTARE DEI CONTRIBUTI

Il contributo a fondo perduto di cui all'articolo 1 è concesso nella misura massima del 50% della spesa ammessa a contributo, sulla base di preventivo particolareggiato e non potrà superare l'importo massimo di € 10.000,00.

All'inizio di ogni esercizio l'importo potrà essere rivalutato percentualmente, in base all'aumento dell'indice ISTAT per i costi di costruzione, intervenuto nei dodici mesi precedenti.

Il contributo verrà erogato in un'unica soluzione a seguito di idonea richiesta da depositare all'Ufficio Protocollo del Comune in carta semplice.

ART. 3 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

L'importo del contributo a fondo perduto di cui all'art. 1, verrà determinato tenendo conto delle seguenti condizioni:

- a - validità dell'intervento dal punto di vista del risanamento igienico, statico e distributivo, sismico ed energetico;

b - recupero e valorizzazione degli elementi di interesse storico, artistico e ambientale;

c - utilizzo e rispetto delle tecniche tradizionali di recupero in sintonia con quanto previsto nel Piano del Colore vigente.

I criteri per la determinazione del contributo sono i seguenti:

FASCIA 1	-Punti da 1 a 5	Importo da € 100 fino a	€ 2.999,00
FASCIA 2	-Punti da 6 a 10	Importo da € 3.000,00 fino a	€ 5.999,00
FASCIA 3	-Punti da 11 a 20	Importo da € 6.000,00 fino a	€ 10.000,00

L'assegnazione dei punteggi avverrà secondo le seguenti modalità:

1) Valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio in merito alla qualità progettuale ed al riambientamento architettonico e paesaggistico proposto:

- punteggi da 1 a max. 5;

2) Attribuzione punteggi in relazione alla classificazione dell'edificio secondo i gradi d'intervento conferiti nelle tavole di azionamento del P.G.T. vigente:

- Edifici di grado I punti 10
- Edifici di grado II punti 7
- Edifici di grado III punti 5
- Edifici di grado IV e V punti 3

3) Valutazione del progetto da parte della Giunta Comunale in ordine all'importanza strategica dell'intervento e al significativo incremento della qualità innovativa, funzionale, sociale percepibile anche dagli spazi e luoghi pubblici:

- punteggi da 1 a max 5.

ART. 4 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Coloro che intendono chiedere un contributo a fondo perduto di cui all'art. 1, dovranno presentare contestualmente alla rispettiva domanda anche la richiesta di permesso di costruire. La concessione del contributo a fondo perduto è subordinata al rilascio del suddetto titolo abilitativo.

Il contributo di cui all'articolo 1 verrà concesso con deliberazione della Giunta Comunale in attuazione alla disposizioni di cui ai successivi artt. 9 e 10 del presente Regolamento.

ART. 5 - COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE

Sulle domande istruite dovrà essere espresso un parere consultivo da parte della Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale nr. 12/2005 e s.m.i. che potrà effettuare sopralluoghi presso le aree interessate e formulare proposte al Responsabile del Settore III – Gestione Territorio e alla Giunta Comunale in merito alla qualità progettuale, architettonica e dei materiali impiegati.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDA DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Per essere ammessi alla concessione del contributo di cui all'art. 1 dovrà essere presentata apposita domanda in carta semplice, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, alla quale dovrà essere allegata idonea documentazione a firma di un tecnico abilitato, così come previsto dalla normativa vigente.

La documentazione minima da presentare in linea di massima è la seguente:

- Rilievo dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100, corredato da sezioni e prospetti;
- Tavole di progetto in scala non inferiore a 1:100, corredato da sezioni e prospetti;
- Particolari costruttivi (contorni di porte, finestre, finiture, serramenti, gronde, ecc.)
- Dettagliata Relazione tecnica illustrativa;
- Preventivo dettagliato di spesa;
- Esauriente documentazione fotografica con punti di ripresa fotografica (formato 13x18);
- Ogni altro documento ritenuto utile per l'esame delle domande (rendering, foto inserimenti, ecc..)

ART. 7 - VERIFICA DELLA REGOLARITÀ' DELLE DOMANDE

Il Responsabile del Settore III – Gestione Territorio vaglierà ogni domanda pervenuta, sia dal punto di vista della documentazione che dal punto di vista tecnico, invitando, ove necessario, l'interessato a produrre la documentazione mancante o integrativa entro trenta giorni da ricevimento della stessa.

ART. 8 - ESAME DELLE DOMANDE

Ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs nr. 267/2000 i compiti relativi all'istruttoria delle domande saranno svolti dal Responsabile del Settore III – Gestione Territorio. Le domande pervenute saranno sottoposte all'esame della Commissione per il Paesaggio e della Giunta Comunale in attuazione a quanto stabilito dal precedente articolo 3.

ART. 9 - APPROVAZIONE IN VIA DI MASSIMA DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, il Responsabile del Settore III – Gestione Territorio provvederà all'inoltro della proposta alla Giunta Comunale. La Giunta Comunale delibererà il contributo definitivo da concedere.

ART. 10 - COMUNICAZIONE DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO

Divenuta esecutiva la deliberazione con la quale la Giunta Comunale ha concesso in via di massima il contributo, il Responsabile del Settore III – Gestione Territorio con apposita determinazione provvederà alla liquidazione del contributo previa verifica di quanto previsto al successivo articolo 11.

ART. 11 - TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO

Le disposizioni previste nel presente regolamento valgono per tutti gli interventi le cui istanze siano presentate entro 31.12.2018 . I lavori dovranno essere ultimati entro un massimo di 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Il superamento di detto termine comporta la decadenza della concessione di contributo con rivalsa delle minor somme introitate maggiorate degli interessi legali. Salvo giustificato motivo, tempestivamente comunicato all'Amministrazione Comunale prima della scadenza del termine, si potrà prevedere una proroga con apposito provvedimento della Giunta Comunale opportunamente motivato.

Durante i lavori i tecnici del Comune eventualmente affiancati da uno o più componenti della Commissione per il Paesaggio, effettueranno opportuni controlli al fine di accertare le modalità di esecuzione delle opere assistite da contributo che verranno verbalizzate su apposito verbale.

L'atto di liquidazione del contributo a fondo perduto è curato dal Responsabile del Settore III entro il termine di 60 giorni dalla data di richiesta di liquidazione, previo deposito della comunicazione di ultimazione dei lavori e di tutta la documentazione di rendicontazione dei lavori effettuati (fatture dei lavori svolti, richiesta di agibilità se necessaria).

Il Responsabile del Settore III, entro detto termine, esegue sopralluogo e redige idoneo certificato di regolare esecuzione corredato da materiale fotografico al fine di accertare la conformità dell'opera rispetto a quanto autorizzato con verifica dell'adempimento a tutte le eventuali prescrizioni impartite in sede di rilascio del provvedimento edilizio.

Il Responsabile del Settore III accertata la congruità dei prezzi esposti nelle fatture, il rispetto del progetto e delle prescrizioni impartite e le tempistiche di esecuzione, provvede alla liquidazione del contributo a fondo perduto.

Titolo II – AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA

ART. 12 – PRINCIPI E FINALITA'

Al fine di incentivare gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente, il Comune di Scanzorosciate nell'ambito del più ampio progetto di rinnovo e riqualificazione, anche energetica, di tutto il patrimonio edilizio esistente concederà ai proprietari degli immobili le seguenti agevolazioni di natura economica :

- a. La riduzione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione I° - II°, costo di costruzione – smaltimento rifiuti) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione d'uso in percentuali diverse a seconda dei criteri di cui ai successivi articoli;
- b. L'esenzione nei limiti massimi consentiti dalla Legge del pagamento della T.O.S.A.P. (Tassa di Occupazione Suolo Pubblico) dovuta per l'allestimento del cantiere necessario per il recupero degli edifici per un periodo massimo di 24 mesi;
- c. Applicazione del corrispettivo minimo dovuto dei diritti di segreteria per il rilascio dei titoli abilitativi.

ART. 13 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le disposizioni di cui al presente titolo II valgono per le seguenti categorie di immobili presenti sull'intero territorio comunale, interessati da interventi di ristrutturazione edilizia e più precisamente:

- a. Immobili esistenti all'interno dei nuclei di antica formazione, nei nuclei di interesse storico ed ambientale siti in ambito agricolo e sui fabbricati di interesse storico, architettonico ed ambientale;
- b. Tutti gli altri fabbricati esistenti, ad esclusione di quelli di cui alla lettera precedente, purché autorizzati con provvedimento edilizio rilasciato prima del 16.01.1991.

ART. 14 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI DI URBANIZZAZIONE I°-II°, COSTO DI COSTRUZIONE E/O SMALTIMENTO RIFIUTI) PER GLI IMMOBILI DI CUI ALL'ART. 13 lett. a).

La percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti dovuta in fase di rilascio di permesso di costruire, verrà determinata tenendo conto delle seguenti fasce:

FASCIA 1	-	Punti da 1 a 5	Riduzione applicata	30%
FASCIA 2	-	Punti da 6 a 10	Riduzione applicata	50%

FASCIA 3 - Punti da 11 a 20 Riduzione applicata 70%

E' previsto un ulteriore abbattimento del 10% delle riduzioni delle fasce sopradescritte qualora l'intervento proposto determini una qualificazione energetica dell'edificio in classe A4 risultante da apposita A.P.E. (attestazione prestazione energetica).

I criteri per l'assegnazione dei punteggi verranno attribuiti come segue:

- 1) Valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio in merito alla qualità progettuale ed al riambientamento architettonico e paesaggistico proposto:
 - punteggi da 1 a max. 5;
- 2) Attribuzione punteggi in relazione alla classificazione dell'edificio secondo i gradi d'intervento conferiti nelle tavole di azionamento del PGT vigente:
 - Edifici di grado I punti 10
 - Edifici di grado II punti 7
 - Edifici di grado III punti 5
 - Edifici di grado IV e V punti 3
- 3) Valutazione del progetto da parte della Giunta Comunale in ordine all'importanza strategica dell'intervento e al significativo incremento della qualità innovativa, funzionale e sociale:
 - punteggi da 1 a max 5.

ART. 15 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE I° - II°, COSTO DI COSTRUZIONE E/O SMALTIMENTO RIFIUTI PER GLI IMMOBILI DI CUI ALL'ART. 13 lett. b).

La percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione I° - II°, costo di costruzione e/o smaltimento rifiuti dovuta in fase di rilascio di permesso di costruire verrà determinata tenendo conto delle seguente fascia:

I° - II° - C.C. – SMALTIMENTO RIFIUTI Riduzione applicata 30%

Sono previsti le seguenti ulteriori riduzioni del contributo di costruzione qualora l'intervento compri il raggiungimento delle seguenti classificazioni energetiche da dimostrare con regolare attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) rilasciata da tecnico abilitato:

classificazione A2 Riduzione applicata 35%

classificazione A3 Riduzione applicata 40%

classificazione A4

Riduzione applicata

50%

ART. 16 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDA DI AGEVOLAZIONE ECONOMICA

Coloro che intendono chiedere un'agevolazione di natura economica di cui al titolo II del presente regolamento, dovranno presentare contestualmente alla relativa domanda anche la richiesta di permesso di costruire. La riduzione del contributo di costruzione è subordinata al rilascio del suddetto titolo abilitativo.

La riduzione del contributo di costruzione verrà determinata direttamente dal Responsabile del Settore III – Gestione Territorio in sede di rilascio del permesso di costruire in applicazione ai criteri previsti dagli articoli 14 e 15 del presente regolamento.

ART. 17 - COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE

Nei soli casi previsti dall'art. 13 lett. a) del presente regolamento, sulle domande istruite dovrà essere espresso un parere consultivo da parte della Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale nr. 12/2005 e s.m.i. che potrà effettuare sopralluoghi presso le aree interessate e formulare proposte al Responsabile del Settore III – Gestione Territorio e alla Giunta Comunale in merito alla qualità progettuale, architettonica e dei materiali impiegati.

ART. 18 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE DOMANDA DI AGEVOLAZIONE ECONOMICA

Per essere ammessi alle agevolazioni economiche di cui al precedente art. 13 dovrà essere presentata apposita domanda in carta semplice, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, alla quale dovrà essere allegata la seguente documentazione a firma di un tecnico abilitato:

- Dettagliata Relazione tecnica illustrativa dell'intervento di ristrutturazione;
- Eventuale documentazione di cui alla Legge nr. 10/91 e s.m.i;
- Eventuale autocertificazione a firma di tecnico abilitato della classe energetica che si intende raggiungere.

ART. 19 - VERIFICA DELLA REGOLARITÀ' DELLE DOMANDE

Il Responsabile del Settore III – Gestione Territorio vaglierà ogni domanda pervenuta, sia dal punto di vista della documentazione che dal punto di vista tecnico, invitando, ove necessario, l'interessato a produrre la documentazione mancante o integrativa entro trenta giorni da ricevimento della stessa.

ART. 20 - ESAME DELLE DOMANDE

Ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs nr. 267/2000 i compiti relativi all'istruttoria delle domande saranno svolti dal Responsabile del Settore III – Gestione Territorio. Le domande pervenute saranno sottoposte all'esame della Commissione per il Paesaggio e della Giunta Comunale per i soli casi previsti dall'art. 13 lett. a) del presente Regolamento.

ART. 21 - APPROVAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA

Per i casi previsti dall'art. 13 lett. a), la Giunta Comunale delibererà la percentuale di riduzione del contributo di costruzione da applicare in sede di rilascio del permesso di costruire.

Nei casi previsti dall'art. 13 lett. b), la percentuale di riduzione del contributo di costruzione verrà applicata direttamente dal Responsabile del Settore III in sede di rilascio del permesso di costruire.

ART. 22 - TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le disposizioni previste nel presente regolamento valgono per tutti gli interventi le cui istanze siano presentate entro 31.12.2018 . I lavori dovranno essere ultimati entro un massimo di 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Il superamento di detto termine comporta la decadenza delle riduzioni del contributo di costruzione con rivalsa delle minor somme introitate maggiorate degli interessi legali. Salvo giustificato motivo, tempestivamente comunicato all'Amministrazione Comunale prima della scadenza del termine, si potrà prevedere una proroga con apposito provvedimento della Giunta Comunale opportunamente motivato.

Durante i lavori i tecnici del Comune eventualmente affiancati da uno o più componenti della Commissione per il Paesaggio, effettueranno opportuni controlli al fine di accertare le modalità di esecuzione delle opere assistite da agevolazione economica.

ART. 23– APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA RIGUARDANTI LA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, C.C. E SMALTIMENTO RIFIUTI

Le misure di riduzione del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione e smaltimento rifiuti sono applicate contestualmente al momento della determinazione del contributo di costruzione del permesso di costruire da rilasciare a cura del Responsabile del Settore III – Gestione Territorio.

A fine dei lavori dovrà essere presentata tutta la documentazione necessaria richiesta dal Responsabile del Settore III per accertare la corretta esecuzione delle opere. Nei casi in cui il committente abbia beneficiato di ulteriori riduzioni di cui agli artt. 14 e 15 del presente regolamento in materia di riqualificazione energetica, la domanda dovrà essere corredata anche della relativa attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) a firma di tecnico abilitato per le verifiche necessarie.

In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi prefissati in sede di rilascio di permesso di costruire si provvederà alla riscossione delle minor somme introitate in occasione del rilascio del permesso di costruire maggiorate degli interessi legali.

ART. 24- DISPOSIZIONI FINALI

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

Gli interventi di cui all'art. 1 ammessi alla fruizione del contributo previsto dal presente regolamento, possono beneficiare altresì delle agevolazioni di natura economica di cui ai successivi art. 12 e 13 lett. a).

ART. 25- SEMPLIFICAZIONE E SNELLIMENTO PROCEDURE AMMINISTRATIVE

La richiesta per l'ottenimento del contributo di cui all'art.1 o per le agevolazioni di natura economica di cui all'art. 12 va presentata in carta semplice utilizzando apposita modulistica che verrà predisposta dagli uffici comunali ed è completamente gratuita.

La richiesta può essere presentata anche a mezzo telematico utilizzando la posta elettronica certificata (PEC).

Le verifiche preliminari per l'ammissibilità delle agevolazioni di cui al presente regolamento possono essere effettuate in condivisione con l'ufficio Gestione Territorio che si avvale del sistema informatico territoriale per le verifiche edilizio – urbanistiche.