



CITTA' di GARDONE VAL TROMPIA

(Provincia di Brescia)

**REGOLAMENTO
PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI
FINALIZZATI ALLA
RIQUALIFICAZIONE DEI
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/04/2013 esecutiva il 3/6/2013 - Pubblicata all'albo pretorio dal 9/5/2013 al 24/5/2013

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Finalità

1. Il presente Regolamento, in attuazione ai principi statuiti nel Piano di Governo del Territorio di Gardone Val Trompia e in sintonia alle norme di principio statali e regionali in materia, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire i seguenti obiettivi:
 - a) Riqualificazione dei Nuclei di Antica Formazione (di seguito NAF), mediante valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio degradato e/o dimesso;
 - b) rilancio economico del comparto edilizio.
3. Il presente regolamento disciplina le agevolazioni di natura economica e tributaria in favore degli interventi di cui al successivo art. 3, al fine di migliorare la qualità architettonica, igienico sanitaria e ambientale dei NAF.

Art. 2. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica ai NAF come perimetrati nel vigente PGT della Città di Gardone Val Trompia, con particolare riferimento agli elaborati del Piano delle Regole da R.02 ad R.09.

Art. 3. Azioni

1. Le azioni individuate per la riqualificazione edilizia e urbanistica degli edifici privati in centro storico sono le seguenti:
 - a) Incentivi economici per la ristrutturazione edilizia di interi edifici residenziali;
 - b) Incentivi economici per la riqualificazione edilizia delle facciate e per il rifacimento, previo rimozione e smaltimento del cemento amianto, dei manti di copertura esistenti;

Art. 4. Modalità di applicazione

1. Per l'accesso ai contributi del bando di cui al Titolo III del presente regolamento, dovrà essere presentata:
 - a) richiesta di Permesso di Costruire e, laddove è previsto dalle Norme Tecniche di Governo del Territorio, Permesso di Costruire Convenzionato, in riferimento agli incentivi per la ristrutturazione complessiva degli edifici;
 - b) specifica istanza per la riqualificazione edilizia delle facciate e per il rifacimento, previo rimozione e smaltimento del cemento amianto, dei manti di copertura esistenti

TITOLO II INCENTIVI ECONOMICI PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI RESIDENZIALI

Art. 5. Criteri

1. L'incentivo è riconosciuto al proprietario del fabbricato, secondo i termini di cui al successivo art. 6, per interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'art. 3 punto 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fatta eccezione per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio o il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, ma siano tesi al mantenimento, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Non hanno diritto ai contributi di cui al presente titolo tutti gli interventi per i quali, pur ammessi in sede di bando, nel corso dei lavori o in sede di verifica finale siano accertate difformità edilizie, comunque denominate, ancorché sanate o sanabili.

Art. 6. Definizione del contributo

1. Il contributo oggetto del presente titolo è commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.
2. Ai fini della determinazione del contributo di cui al precedente comma, in capo alla Giunta Comunale, si dispone che lo stesso sarà pari al 100% del contributo sul costo di costruzione dovuto.

Art. 7. Procedimento per l'erogazione del contributo

1. In sede di rilascio del titolo abilitativo il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata indica nell'atto la quota di contributo da corrispondere differenziando:
 - a) l'ammontare della quota di contributo commisurato al costo di costruzione oggetto di incentivo;
2. Il settore finanziario introita la quota di contributo di cui al precedente c. 1 lett. a), mantenendone la disponibilità fino all'erogazione del contributo di cui al successivo comma 5 lett. a).
3. Il procedimento per il riconoscimento dell'incentivo di cui all'art. 5 è curata dall'Ufficio Edilizia Privata entro il termine di giorni sessanta dalla data di inoltro al protocollo comunale:
 - a) della richiesta del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.,
 - b) dalla comunicazione di fine lavori, nel caso in cui per l'intervento edilizio effettuato non fosse necessario acquisire Certificato di Agibilità.
4. Il Responsabile del Procedimento, entro detto termine, esegue un sopralluogo, del quale redige idoneo verbale, atto alla verifica della conformità di quanto realizzato al progetto approvato e il rispetto di tutte le prescrizioni contenute, nessuna esclusa:
 - a) nel titolo abilitativo o altro atto di assenso comunque denominato;
 - b) nelle NTGT del PGT e nel Regolamento Edilizio vigente;
5. Il personale dell'ufficio Edilizia Privata:
 - a) In caso di esito positivo dell'istruttoria provvede a liquidare il contributo al proprietario entro il termine di cui al comma 3, inviando l'ordine di liquidazione al settore finanziario;
 - b) In caso di esito negativo dell'istruttoria, emette il provvedimento di diniego motivato preso atto del verbale di sopralluogo di cui al precedente comma 4;

TITOLO III

INCENTIVI ECONOMICI PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DELLE FACCIATE E PER IL RIFACIMENTO CON RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEI MANTI DI COPERTURA IN CEMENTO AMIANTO ESISTENTI

Art. 8. Individuazione e definizione degli interventi oggetto di incentivo

1. Gli interventi oggetto di incentivo sono:
 - a) estetico edilizi: riqualificazione delle facciate e dei tetti;
 - b) igienico sanitarie: smaltimento delle coperture in fibrocemento contenenti amianto;
2. Ai fini dell'esatta classificazione degli interventi si definisce:
 - a) Per rifacimento di facciata e/o tetti di copertura si intende la realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, tesi al rinnovo, consolidamento e recupero dei caratteri originali di tutti i fronti facenti parte del fabbricato. A titolo esemplificativo ma non prescrittivo: rifacimento intonaci, tinteggiature, manutenzione o sostituzione di elementi di facciata quali ringhiere, inferriate, zoccolature, cornicioni, marcapiani, cornici, spalle e cappelli di aperture, persiane, infissi, sostituzione delle orditure primarie e/o secondarie e/o manti di copertura. Nel rifacimento delle facciate e dei tetti dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole, Regolamento Edilizio, Piani Attuativi, direttive di Commissione per il Paesaggio, Commissione Edilizia e tutte le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.
 - b) Per smaltimento delle coperture in fibro cemento contenenti amianto si intende il completo smaltimento di tutte le coperture facenti parte del compendio immobiliare di proprietà, nessuna porzione esclusa. Affinché l'intervento possa essere ritenuto meritevole di incentivo, la copertura dovrà essere rimossa e riconvertita con manto in tegole a canale in cotto (coppi) di recupero o antichizzati (previa definizione della tipologia con la Commissione comunale per il Paesaggio), restando inteso che

potranno essere effettuate le modifiche alla struttura di copertura necessarie per accogliere la nuova tipologia di copertura, nel rispetto delle norme del vigente PGT.

Art. 9. Definizione degli incentivi

1. L'incentivo economico è costituito dalla sommatoria delle seguenti agevolazioni:

- a) Contributo economico riconosciuto dall'Amministrazione comunale nel limite delle somme stanziare in bilancio e secondo modalità, criteri e tempi definiti dal bando di cui al successivo art. 13;
- b) Esenzione dai diritti di segreteria per gli interventi sottoposti a permesso di costruire;
- c) Agevolazioni tributarie disposte da specifici regolamenti:
 - per gli interventi sottoposti a permesso di costruire: IMU, COSAP, TARES.
 - per gli interventi di cui all'art. 8: COSAP.
- d) Agevolazioni già previste dal Vigente Regolamento Edilizio e dall'Allegato Energetico al Regolamento edilizio;

Art. 10. Definizione del procedimento per l'erogazione dell'incentivo

1. Ultimati i lavori l'interessato dovrà darne immediata comunicazione scritta allo Sportello Unico Edilizia del Comune.
2. Il Responsabile Edilizia, entro 45 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, procede ad esperire sopralluogo e a redigere idoneo verbale che verifichi, nessuna esclusa:
 - a) la conformità di quanto realizzato al progetto approvato;
 - b) il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;
3. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia:
 - a) In caso di esito positivo dell'istruttoria provvede a liquidare al proprietario il contributo richiesto;
 - b) In caso di esito negativo dell'istruttoria, emette il provvedimento di diniego motivato preso atto del verbale di sopralluogo di cui al precedente comma 2. Qualora nel corso dei lavori si siano verificati abusi edilizi il contributo è da intendersi automaticamente decaduto.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI

Art. 12 Cumulabilità degli incentivi

1. Gli incentivi di cui al Titolo II° e Titolo III° sono cumulabili.
2. Gli incentivi di cui al presente regolamento sono cumulabili a ulteriori eventuali incentivi comunali successivamente istituiti, salvo espressi divieti contenuti in altri regolamenti.

Art. 13. Attuazione del regolamento

Ai fini dell'attuazione del presente regolamento l'Amministrazione Comunale, nel corso dell'anno e con apposita deliberazione di Giunta Comunale, potrà emettere bandi per il riconoscimento degli incentivi di cui al presente regolamento, nei quali saranno definite: modalità di partecipazione, ammontare del contributo, interventi ammessi, criteri e i termini di presentazione ed erogazione dei contributi.

Non saranno ammessi all'incentivo:

- a) interventi parziali su edifici. L'unità minima di intervento è rappresentata dall'intero edificio.
- b) gli interventi per i quali, pur ammessi in sede di bando, nel corso dei lavori o in sede di verifica finale siano accertate difformità edilizie comunque denominate, ancorché sanate o sanabili.

Art. 14. Pubblicità

Nel bando di cui al precedente art. 13, dovranno prevedersi le forme di informazione che garantiscano la più ampia pubblicità possibile ai residenti interessati dal provvedimento.