



COMUNE DI **ROSSANA**

PROVINCIA DI CUNEO

Via XII Luglio, 2 - 12020 ROSSANA (Cuneo)

REGOLAMENTO

per gli incentivi al recupero del patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico

APPROVATO CON GC 63 DEL 24/08/2016

PUBBLICATO DAL 16/01/2017 AL 15/02/2017

DIVENUTO ESECUTIVO IL 16/02/2017

VIGENTE DAL 16/02/2017

INDIRIZZI OPERATIVI GC N° 83 DEL 18/12/2023

INDICE

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 – SCOPO DEL REGOLAMENTO

ART. 3 – INTERVENTI AMMESSI

**ART. 4 – AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED INSEDIAMENTO
NUOVE ATTIVITA' O MODIFICA ATTIVITA' ESISTENTI**

ART. 5 – AGEVOLAZIONE PER INTERVENTI MINORI

**ART. 6 – MODALITA' DI ACCESSO ALLE AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE
EDILIZIA ED INSEDIAMENTO NUOVE ATTIVITA' O MODIFICA ATTIVITA' ESISTENTI**

ART. 7 – MODALITA' DI ACCESSO ALLE AGEVOLAZIONI PER GLI INTERVENTI MINORI

ART. 8 – ESCLUSIONE

ART. 9 – ENTRATA IN VIGORE

ALLEGATI:

PLANIMETRIA INDICATIVA PERIMETRAZIONE “Area di Centro Storico”

DICHIARAZIONE RICHIESTA ACCESSO AGEVOLAZIONI

Articolo 1 – Ambito di applicazione

Al fine di promuovere ed incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico di ROSSANA, potranno essere concesse agevolazioni ai proprietari degli immobili rientranti nell'area classificata dal Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) e successive varianti vigenti come "Area C.S. – Centro Storico". L'area di Centro Storico così come definita dal presente PRGC, riprende in linea di massima la perimetrazione effettuata ai sensi degli artt. 24 (1° comma punto 1) e 81 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni. (vedasi planimetria allegata).

Articolo 2 – Scopo del regolamento

Il Comune di ROSSANA intende disciplinare con il presente Regolamento una serie di agevolazioni di natura economica e tributaria in favore degli interventi di cui all'articolo 1, al fine di migliorare il decoro, la vivibilità e di conseguenza la qualità dell'immagine del Centro Storico.

Articolo 3 – Interventi ammessi

Il presente Regolamento è applicabile unicamente agli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art. 3 lettere b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Vengono altresì contemplati l'insediamento di nuove attività ed il rinnovo / modifica di attività esistenti nel contesto urbanistico interessato.

Requisito essenziale per usufruire dell'agevolazione è quello dell'ultimazione degli interventi edilizi nel termine di validità del titolo abilitativo, prorogabile di anni uno o se per cause di forza maggiore, non oltre la validità del titolo richiesto per il completamento delle opere stesse.

Il mancato rispetto dei termini suddetti, fa decadere dai benefici di cui agli articoli 4 e 5 del presente Regolamento.

Le agevolazioni non si applicano ai lavori eseguiti a seguito proroghe concesse sui titoli rilasciati per effetto del mancato rispetto dei termini di cui al secondo comma, né per istanze presentate per opere "in sanatoria".

Articolo 4 – Agevolazioni per interventi di ristrutturazione edilizia ed insediamento di nuove attività o modifica attività esistenti

Per interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'articolo 3 lettera d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., sono previsti i seguenti benefici:

- A) **100 % della tassa per l'occupazione del suolo pubblico;**

- B) **50 % degli oneri correlati al costo di costruzione;**
- C) **un ulteriore beneficio sulla restante quota degli oneri correlati al costo di costruzione nel caso si preveda anche la riqualificazione delle facciate, fino al valore complessivo del 75 % degli oneri correlati al costo di costruzione;**
- D) **75 % degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria nel caso di insediamento di nuove attività od ampliamento e rinnovo di attività esistenti e 75 % della quota relativa allo smaltimento dei rifiuti.** Le imprese sotto qualsiasi forma giuridica, che intendono aprire o trasferire nel Centro Storico, la loro attività nel rispetto di quanto previsto dalle norme in materia, ricomprese nel beneficio, sono così individuate:
- Attività di pubblico esercizio, nonché attività di commercio e/o attività produttive (bar, paninoteche, pub, pizzerie, locande con cucina caratteristica, negozi di oggettistica, souvenir, pensioni, ecc. ...);
 - Artigianato pulito (sale espositive di ditte che hanno altrove la propria sede ed attività artigianali che non producano inquinamento acustico ed eccessivo materiale di risulta, tipo restauro mobili, laboratori artistici, laboratorio di lavorazione legno, vetraio, ecc. ...);
 - Servizi (studi commerciali, medici, giuridici, professionali, ecc. ...)

In particolare, potranno beneficiare dell'agevolazione le imprese ed attività che:

- iniziano per la prima volta la loro attività economica nel Centro Storico dopo la pubblicazione del presente Regolamento;
- anche se già esistenti, trasferiscono la loro attività nel Centro Storico dopo la pubblicazione del presente Regolamento;
- rinnovano, rammodernano od ampliano le loro attività, se già operanti nel Centro Storico dopo la pubblicazione del presente Regolamento.

Gli incentivi sopra elencati sono fra loro cumulabili e la Giunta Comunale con apposito atto di indirizzo definirà annualmente: entità, modalità, criteri e tempi di erogazione di tali benefici.

Articolo 5 – Agevolazione per interventi minori

Per gli interventi di “Manutenzione Straordinaria” e di “Restauro e risanamento conservativo”, così come definiti dall'articolo 3 lettere b) c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., per il solo rifacimento delle facciate prospicienti le vie pubbliche è concesso il solo incentivo previsto dall'articolo 4 lettera A) del presente Regolamento.

Articolo 6 – Modalità di accesso agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed insediamento di nuove attività o modifica attività esistenti

Per quanto riguarda le modalità di accesso alle agevolazioni di cui all'articolo 4 lettere A), B) e C) del presente Regolamento, dovrà essere prodotta specifica richiesta riportante i riferimenti delle istanze volte ad ottenere il rilascio di idoneo titolo abilitativo. L'agevolazione sarà determinata direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo i criteri previsti dal presente regolamento e secondo una delle seguenti modalità a scelta del richiedente:

- mediante la restituzione delle somme versate dopo il rilascio del certificato di agibilità secondo quanto previsto dall'articolo 24 e successivi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- mediante deposito di polizza fideiussoria pari all'importo dell'intero contributo, (comprensivo di interessi legali) da svincolare dopo il rilascio del certificato di agibilità.

Per quanto riguarda le modalità di accesso alle agevolazioni di cui all'articolo 4 lettera D) del presente Regolamento, nel caso di insediamento di nuova attività, dovrà essere prodotta specifica richiesta riportante i riferimenti delle istanze volte ad ottenere il rilascio di idoneo titolo abilitativo. L'agevolazione sarà determinata direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo i criteri previsti nel precedente comma. Nel caso di interventi su attività esistenti il beneficio verrà riconosciuto all'atto della presentazione della dichiarazione di collaudo / fine lavori o del certificato di agibilità.

Articolo 7 – Modalità di accesso agevolazione per interventi minori

Per le modalità di accesso alle agevolazioni di cui all'articolo 5 del presente Regolamento, dovrà essere prodotta specifica richiesta riportante i riferimenti delle istanze volte ad ottenere il rilascio di idoneo titolo abilitativo. Il beneficio di cui all'articolo 4 lettera A) sarà corrisposto con le modalità previste dall'articolo 6 del presente Regolamento intendendosi sostituito il certificato di agibilità alla dichiarazione di collaudo / fine lavori.

Articolo 8 – Esclusione

Non beneficiano delle agevolazioni di cui al presente Regolamento chi non è in regola con i pagamenti di qualsiasi genere dovuti al Comune.

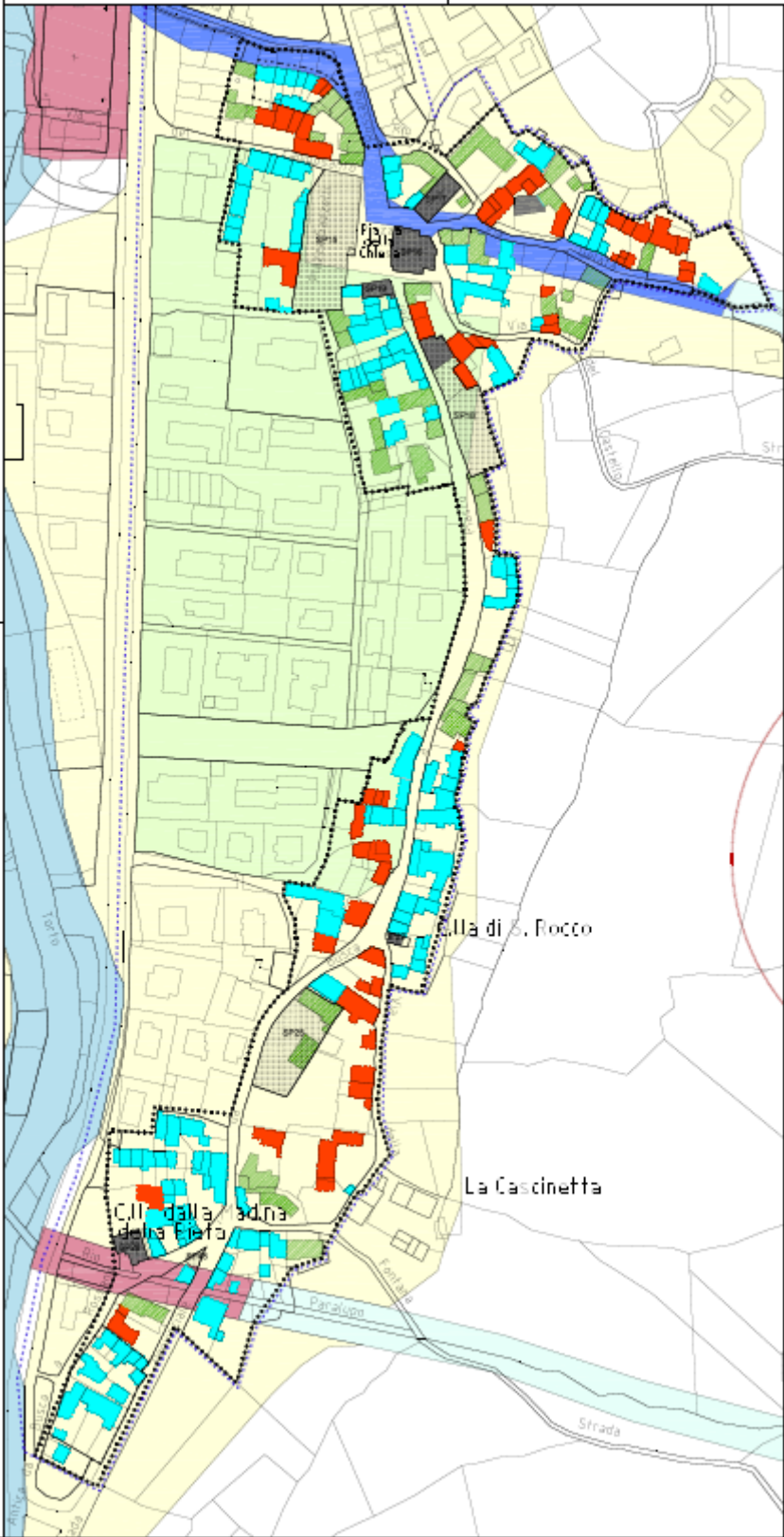
Articolo 9 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'espletamento della procedura di pubblicazione, precisando che saranno prese in considerazione esclusivamente le domande presentate successivamente a tale data.

Allegati

- Planimetria indicativa perimetrazione "Area Centro Storico"
- Dichiarazione richiesta accesso agevolazioni

PLANIMETRIA INDICATIVA PERIMETRAZIONE "CENTRO STORICO"



**AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI ROSSANA**

**Oggetto: RICHIESTA ADESIONE AGEVOLAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO
PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL CENTRO STORICO COMUNALE.**

__l__ sottoscritt__ _____ nat__ a _____ (_____) il _____ e residente a _____ (_____) in via/piazza _____ n. _____ C.F. _____ telefono _____ cellulare _____ e-mail _____

P R E M E S S O C H E

- Il sottoscritto è proprietario del fabbricato ricadente nell'area Centro Storico secondo il P.R.G.C. vigente, ubicato in Via/Piazza _____ n. _____ e distinto in N.C.T. al foglio _____ mappale _____ e N.C.E.U. al foglio _____ mappale _____ subalterno _____;
- Ha inoltrato regolare istanza prot. _____ in data _____ con la seguente tipologia di intervento:
 - Interventi di ristrutturazione edilizia;**
 - Interventi edilizi minori;**
 - Insediamiento di nuova attività o modifica attività esistente;**
- L'intervento per il quale è richiesta l'agevolazione rientra nelle tipologie di intervento ammissibili di cui al "**Regolamento per gli incentivi al recupero patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico**";
- Che i lavori non risultano già ultimati o oggetto di sanatoria;
- Che l'intervento per il quale viene chiesta l'agevolazione è stato progettato e verrà realizzato sotto la direzione lavori di un tecnico abilitato;
- Di accettare qualsiasi controllo tecnico ed amministrativo dell'intervento da parte dei funzionari addetti;

C I O ' P R E M E S S O

Rivolge rispettosa richiesta di usufruire delle agevolazioni previste agli articoli **4** e **5** del "**Regolamento per gli incentivi al recupero del patrimonio edilizio esistente nel Centro Storico**", che verranno riconosciute secondo le modalità previste dal Regolamento medesimo.

Luogo _____ lì _____

FIRMA
