



CITTÀ di SAVIGLIANO

Provincia di Cuneo

SETTORE URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

Sede Comunale – C.so Roma n. 36 – 12038 SAVIGLIANO – tel 0172710245 – fax 0172710335

Sito internet: www.comune.savigliano.cn.it

Regolamento per il riconoscimento di incentivi economici per interventi di riqualificazione, recupero e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente nei nuclei frazionali e rurali.

approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30 novembre 2015

Art. 1 - Premessa

Il patrimonio edilizio dei nuclei frazionali, sovente racconta la storia di una comunità, pertanto il suo recupero e la sua valorizzazione sono fondamentali per conservare l'identità stessa dei luoghi e della popolazione e per impostare nuovi modelli di sviluppo, più rispettosi dell'ambiente e delle risorse naturali ed umane.

Per consolidare il raggiungimento di tale finalità, il Comune di Savigliano dispone la concessione di incentivi volti a favorire gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio dei territori frazionali, proponendosi come obiettivi non solo l'incentivazione della ristrutturazione di immobili residenziali facenti parte del centro frazionale ma anche l'apertura di nuove attività commerciali, artigianali e culturali e/o piccole strutture ricettive/ricreative, da attuarsi mediante la ristrutturazione degli immobili e/o attività esistenti. La promozione del ri-uso del patrimonio edilizio esistente, che si sviluppa sui due fronti degli immobili residenziali e delle attività commerciali/produttive, è motivata rispettivamente da due principali obiettivi, da un lato la volontà di limitare il consumo dei suoli e di circoscrivere il fenomeno di abbandono dei centri frazionali, favorendo il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, e dall'altro quella di sostenere e incentivare la vitalità economica e sociale del centro frazionale.

Il recupero del patrimonio edilizio deve tornare in possesso di ciò che è andato perduto, la riacquisizione di una condizione scomparsa, ed è un'azione complessa che deve saper coniugare il rispetto dell'esistente con le esigenze dei fruitori attuali.

In architettura questo concetto si concretizza in interventi sull'esistente rispettosi, evitando l'aggiunta di nuovi volumi, utilizzando metodi costruttivi storici e materiali in armonia con quelli già presenti.

Il concetto di recupero è sempre più abbinato al concetto di valorizzazione, infatti il solo recupero architettonico non basta ad eliminare la causa del degrado, cioè l'abbandono.

Art. 2 - Finalità

Il presente regolamento disciplina la concessione di incentivi comunali a favore di persone fisiche e giuridiche, a fronte della realizzazione degli interventi enumerati all'art. 4 presso edifici facenti parte dei Nuclei Frazionali e Rurali così come individuati dalla cartografia di Piano Regolatore.

Sono compresi altresì, beneficiari di incentivi, gli interventi su edifici classificati "beni culturali ambientali" (art. 31 e 31 bis delle norme di PRGC), e "complessi aventi valore documentario" (art. 32 delle norme di PRGC), ricadenti in territorio extraurbano.

Art. 3 - Soggetti beneficiari

1. Possono accedere ai suddetti incentivi per gli interventi enumerati all'art. 4 i soggetti privati, sia persone fisiche che giuridiche, che abbiano la proprietà dell'immobile oggetto dell'intervento di recupero o coloro che abbiano la sola disponibilità

dell'immobile (locatari, comodatari, usufruttuari, ecc.), in tale ipotesi il richiedente dovrà disporre dell'assenso della proprietà all'esecuzione delle opere.

2. La concessione degli incentivi è rivolta alle due seguenti categorie di edifici:
 - a. edifici o strutture residenziali e loro pertinenze;
 - b. edifici o strutture destinati ad attività economiche o sociali quali piccole attività commerciali, artigianali e culturali e/o strutture ricettive/ricreative.
3. In caso l'intervento fosse finalizzato a edifici di categoria b., così come definiti al punto precedente, la concessione dell'incentivo è subordinata alle seguenti condizioni:
 - a. intenzione di ubicare la propria attività nel Nucleo Frazionale/Rurale;
 - b. presentazione di impegno a mantenere in esercizio l'attività per un periodo di almeno cinque anni decorrenti dal momento di attivazione della stessa.

Art. 4 - Interventi ammessi

Gli interventi edilizi ammessi, nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PRGC, sono i seguenti:

- a. Interventi di manutenzione straordinaria;
- b. Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c. Interventi di ristrutturazione edilizia;
- d. interventi di sostituzione edilizia;
- e. interventi di ampliamento e/o sopraelevazione;

così come definiti all'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia – DPR 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed int., e all'art. 8 delle vigenti norme di attuazione di PRGC.

Requisito essenziale per usufruire dell'incentivo è l'ultimazione dell'intervento edilizio nell'arco dei tre anni decorrenti dall'inizio lavori conseguente il rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della Denuncia/Segnalazione di Inizio Attività o "Comunicazione di edilizia libera", previa regolare verifica da parte dell'Ufficio Comunale competente, dei lavori eseguiti e della corrispondenza degli stessi ai progetti approvati.

Art. 5 - Incentivi

Oltre alla riduzione del 25% degli oneri di urbanizzazione, prescritto per gli interventi ricadenti negli annucleamenti rurali e nelle frazioni, (come stabilito dalle vigenti norme generali allegate agli oneri), per gli interventi enumerati all'art. 4 del presente regolamento, sono previsti i seguenti incentivi:

- a. Esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, per la parte di competenza comunale;
- b. Riduzione del 50% del costo di costruzione in caso di destinazione residenziale;

- c. Riduzione percentuale costo di costruzione sino al 60%, per destinazioni diverse dalla residenza;

Gli incentivi di cui ai punti precedenti sono fra loro cumulabili.

Art. 6 - Altri incentivi

Per interventi edilizi, il cui rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo, mediante stipula di un atto che regola i rapporti tra l'Ente e i soggetti attuatori dell'intervento, è possibile posticipare la prestazione delle garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, al momento del ritiro del relativo permesso di costruire, anziché al momento della stipula della convenzione urbanistica.

Art. 7 - Modalità di accesso all'incentivo

Per accedere alla concessione degli incentivi definiti all'art. 5, deve essere allegata specifica richiesta contestualmente alla presentazione del permesso di costruire, al deposito della Denuncia/Segnalazione d'Inizio Attività o alla "Comunicazione di edilizia libera" relativi all'intervento da eseguire.

L'entità dell'incentivo è assegnato con riferimento alla specifica tipologia di intervento con le seguenti modalità:

1. Pagamento della quote di contributo di costruzione dovute (art. 5 del presente regolamento) inoltrando all'atto della presentazione della pratica edilizia, formale richiesta di accesso alle agevolazioni e prospetto di calcolo riepilogativo;
2. Esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche per i cantieri, per cui l'occupazione di tali spazi per l'esecuzione di ogni tipo di lavoro di recupero sarà esentata dal pagamento del relativo canone; i lavori dovranno essere autorizzati come pure l'occupazione e l'esonero sarà concesso per il tempo normalmente necessario per l'esecuzione dei lavori e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla data di inizio dell'occupazione.

Art. 8 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore, dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale e avrà validità nei dieci anni successivi.