

COMUNE di PALENA

Provincia di Chieti

**REGOLAMENTO PER INCENTIVARE IL RECUPERO DELLE FACCIATE DEGLI
IMMOBILI NEL CENTRO STORICO**

Integrazione ai vigenti regolamenti comunali in materia di tributi locali

ARTICOLO 1 - Premesse.....	1
ARTICOLO 2 - Finalità del Regolamento e campo di applicazione.....	2
ARTICOLO 3 - Tipologie di intervento.....	2
ARTICOLO 4 - Incentivi.....	3
ARTICOLO 5 - Soggetti aventi diritto all'esenzione.....	3
ARTICOLO 6 - Termini.....	4
ARTICOLO 7 - Presentazione delle domande.....	4
ARTICOLO 8 - Erogazione degli incentivi.....	4
ARTICOLO 9 - Decadenza.....	5

ARTICOLO 1 - Premesse

L'Amministrazione Comunale si pone la finalità di perseguire un miglioramento complessivo della qualità dell'immagine urbana con la conseguente valorizzazione e salvaguardia del territorio comunale dal punto di vista storico, architettonico e paesaggistico.

Sviluppare un legame con il proprio intorno ed assumere un atteggiamento di cura dell'aspetto estetico delle cose sono la migliore garanzia per dare al cittadino maggiori stimoli ed interessi verso la protezione e la manutenzione dell'ambiente costruito.

L'approccio al tema della riqualificazione promosso da questa Amministrazione Comunale avvia un processo finalizzato a creare una sempre più marcata sensibilità nel cittadino al tema medesimo.

Con Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 12-05-2011, è stato approvato il progetto denominato "Programma Operativo Regionale FERS 2007-2013- Regione Abruzzo - PIT Ambito Lanciano- Comune di Palena- Riqualificazione Ambito Via Ponte: Antico Lavatoio- Collegamento Parcheggio - Belvedere del complesso Monumentale Chiesa di San Falco - Centro Storico" per ottenere i contributi disponibili sul POR FERS 2007-2013 - PIT

Ambito Lanciano. Il progetto interviene mediante un approccio sistemico in cui le attività, sia pubbliche sia private, vengono proposte, contestualmente, sotto la direzione e controllo di un progetto puntuale che affronta i temi del recupero e della trasformazione nella sua complessità, concatenando le attività pubbliche e private verso un risultato qualitativo unitario. È stato sperimentato, per la prima volta, una nuova metodologia di approccio di coinvolgimento dei privati tale da consentire un maggiore controllo della trasformazione dell'edilizia residenziale prospiciente l'area dell'intervento pubblico attraverso l'analisi dello stato di fatto e le prescrizioni per gli interventi sulle facciate.

Lo sviluppo economico e la qualità della vita a Palena possono essere favoriti anche dalla riqualificazione urbana, per questo l'Amministrazione si è attivata nel rinnovo di pavimentazione, arredi e illuminazione attraverso il progetto ricordato e che godrà dei contributi del PIT Ambito Lanciano. Tuttavia un ruolo importante lo gioca in questo contesto anche l'intervento dei privati, che con questo regolamento sono chiamati a fare la loro parte per mezzo di un piano di incentivi che sia adeguato all'obiettivo che l'Amministrazione si è prefissata di ottenere con attività atte ad incrementare il livello di *gradevolezza*, *attrattività* e *abbellimento* dell'area di riferimento.

Il Regolamento indica le modalità di accesso agli incentivi (agevolazioni ed esenzioni) per i fronti prospicienti Via Morriconi, e potrà essere esteso con apposita deliberazione di Giunta Comunale, a Via Ponte in collegamento con il progetto POR FERS 2007-2013 a Via Ponte e ad altre aree del centro storico. La delibera di Giunta dovrà contenere le schede tecniche per gli interventi ammissibili o fare riferimento al "*Documento di indirizzi programmatici per la realizzazione di interventi pubblici nel centro storico*" approvato con Delibera di C.C. n. 5 del 29-01-2011. In tal caso, per essere ammesso all'incentivo, il richiedente dovrà preventivamente presentare le schede di intervento, redatte in conformità al suddetto "*Documento di indirizzi*" all'Ufficio Tecnico Comunale che ne deve verificare la conformità agli strumenti urbanistici e di conseguenza approvarle.

ARTICOLO 2 - Finalità del Regolamento e campo di applicazione.

Il presente Regolamento disciplina l'erogazione di agevolazioni per incentivare gli interventi di riqualificazione delle facciate degli edifici di proprietà privata, prospicienti lo spazio pubblico di Via Morriconi, come individuate dalle schede allegate al progetto approvato dalla D.G.C. n. 23 del 12-05-2011. Tali interventi devono essere corrispondenti alle schede allegate al progetto pubblico approvato dall'Amministrazione Comunale e conformi alle norme urbanistiche/edilizie del Comune di Palena

ARTICOLO 3 - Tipologie di intervento.

Sono soggetti alle direttive contenute nel presente Regolamento gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, eliminazione dei detrattori architettonici.

Possono essere ammessi alla richiesta degli incentivi economici di cui al presente Regolamento i lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo che, anche se non riguardano l'edificio nella sua interezza, comportino almeno la riqualificazione dell'intera facciata prospiciente la pubblica via, ed

in particolare quelli che prevedano: tinteggiatura con prodotti a base di calce o silicati; recupero, consolidamento e/o rifacimento degli intonaci secondo tecniche tradizionali.

In particolare sono previsti i seguenti interventi di adeguamento:

- tinteggiature;
- recupero intonaci e relativa tinteggiatura;
- sostituzione delle condotte esterne di scarico delle acque piovane nonché eliminazione di linee elettriche o telefoniche in vista;
- restauro di facciate che presentino elementi architettonici di particolare pregio (es. portali, gronde, balconi, ecc...);
- sostituzione di infissi e portoni di ingresso non idonei al contesto;
- rimozione di detrattoni della tipologia architettonica (pensiline, tendaggi, antenne, insegne, ecc.) che non sono integrati armonicamente con il contesto.

Le agevolazioni verranno concesse solo per interventi sull'intera facciata e non su porzioni di essa. La spesa minima, a conclusione dell'intervento, non deve essere inferiore a 1.000,00 euro.

I lavori dovranno essere conformi alle indicazioni delle schede allegate

ARTICOLO 4 – Incentivi.

Gli incentivi, agevolazioni e/o esenzioni sono i seguenti:

- 1) esenzione dei diritti di segreteria relativi alla pratica edilizia;
- 2) esenzione Tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento (art. 52 D.Lgs. 446/97) per un periodo massimo di un anno a partire dall'inoltro dell'istanza di occupazione suolo pubblico;
- 3) per cinque anni l'aliquota dell'ICI verrà calcolata al 2 per mille (art. 59 D.Lgs. 446/97) qualora l'immobile risulti seconda casa;
- 4) per cinque anni il canone vigente della TARSU sarà abbattuto del 70% (art. 52 D.Lgs. 446/97) qualora l'immobile risulti prima casa.

Gli incentivi di cui ai punti 3) e 4) non sono cumulabili. L'incentivo complessivo sarà pari al 15% della spesa ammissibile. Esso non potrà essere superiore al massimo valore derivante dai punti sopra, e comunque non superiore a € 1.500,00. Con apposita delibera di Giunta il Comune potrà stabilire che gli incentivi siano concessi direttamente, nella misura del 12% della spesa ammissibile e fino ad un massimo di € 1.200,00, stanziando specifiche somme nel bilancio comunale.

ARTICOLO 5 – Soggetti aventi diritto all'esenzione.

Possono presentare domanda di ammissione agli incentivi di cui al presente Regolamento i soggetti titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento sull'immobile che si intende recuperare la cui facciata sia prospiciente Via Morriconi e sia ricompresa nelle schede allegate al progetto pubblico.

Con apposita delibera di Giunta Comunale il Comune potrà estendere gli incentivi anche alle altre aree del centro storico.

Nel caso di facciate architettonicamente uniformi, ma di diversa titolarità, è necessario presentare una domanda congiunta, ai fini di un intervento unitario.

Sono esclusi dal contributo le SOCIETA' DI PERSONE E DI CAPITALI e gli ENTI PUBBLICI E PRIVATI.

ARTICOLO 6 - Termini.

Gli incentivi (agevolazioni) di cui ai punti 1) e 2) dell'art. 4 entrano in vigore dalla data di presentazione della richiesta per l'esecuzione dei lavori, le esenzioni di cui ai punti 3) e 4) scattano dalla data di presentazione del certificato di ultimazione dei lavori all'Ufficio Tecnico del Comune.

I lavori dovranno essere ultimati entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla richiesta di cui al successivo art. 8.

ARTICOLO 7 - Presentazione delle domande.

Il soggetto che intende accedere agli incentivi deve presentare al protocollo del Comune la domanda, secondo il Modello di cui all'Allegato A) al presente Regolamento.

Alla domanda deve essere allegata la scheda specifica desunta dal progetto pubblico alla quale associare una autocertificazione con la quale si dichiarano i lavori da eseguire sulla facciata con l'impegno ad eseguirli entro 12 mesi dalla presentazione dell'inizio lavori. L'allegato tecnico deve essere coerente con le vigenti disposizioni dell'ufficio tecnico competente.

Qualora la domanda sia presentata da più aventi titolo sulla stessa facciata dovrà essere indicata la/e persona/e beneficiaria/e del contributo e dovrà essere allegata un documento sottoscritto dagli aventi titolo, approvante l'esecuzione dei lavori.

Il/i soggetto/i si assume/assumono la responsabilità della regolarità delle opere che si vogliono intraprendere.

La domanda può essere inoltrata dalla data successiva alla pubblicazione del presente Regolamento.

ARTICOLO 8 - Erogazione degli incentivi.

La riduzione dei diritti di segreteria relativi alla pratica edilizia, va richiesta e applicata al momento dell'inoltro dell'istanza. L'esenzione della Tassa di occupazione del suolo pubblico va richiesta ed applicata al momento dell'inoltro dell'istanza di occupazione suolo pubblico.

Entro e non oltre due mesi dalla conclusione dei lavori il soggetto destinatario degli incentivi presenterà una dichiarazione, di cui all'Allegato B) al presente Regolamento, con la quale certifica che l'intervento è coerente alla richiesta presentata ed alla scheda allegata al progetto pubblico. La certificazione sarà accompagnata da una dichiarazione di un tecnico abilitato e dai giustificativi di spesa comprovante il raggiungimento dell'ammontare minimo previsto all'articolo 3. Successivamente l'Ufficio competente provvederà a comunicare agli interessati l'ammissione al beneficio degli incentivi.

ARTICOLO 9 - Decadenza.

Decadranno dall'assegnazione dei contributi i soggetti che:

- non effettueranno i lavori nel termine di 12 mesi dalla data di presentazione dell'istanza;
- non eseguono gli interventi in conformità alle schede allegate al progetto pubblico o alle direttive dell'amministrazione per aree diverse;
- a seguito di accertamento d'ufficio risultino aver prodotto falsa dichiarazione (è comunque fatta salva la denuncia all'autorità giudiziaria, trattandosi di reato punito dal C.P.).

Qualora ricorra una delle condizioni sopra riportate l'Amministrazione Comunale esigerà la restituzione dei diritti esentati con applicazione degli incrementi legali previsti.

Allegato A) Schema di richiesta

COMUNE DI PALENA

Oggetto: Incentivi, agevolazioni e/o esenzioni economici ai sensi del Regolamento, approvato con deliberazione di _____ n. ____ del _____ e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (*art. 21 del d.p.r. 28 dicembre 2000, n. 445*). **Richiesta.**

Al Signor SINDACO
del Comune di PALENA

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
residente in comune di _____, Pov. di _____ via _____,
n. _____ (C.F. _____), in qualità di:

- proprietario
- usufruttuario
- affittuario
- altro titolo (specificare) _____;
- persona beneficiaria del contributo in qualità di _____ incaricata da tutti proprietari dello stabile (i dati personali sono riportati nell'elenco allegato alla presente e la domanda è sottoscritta da tutti)

CHIEDE

- di poter beneficiare degli incentivi economici finalizzati al recupero delle facciate degli immobili di proprietà privata siti in via _____.
- che vengano applicate, in considerazione di quanto previsto dall'art. 3 del Regolamento in oggetto, le seguenti agevolazioni:
 - 1) esenzione dei diritti di segreteria relativi alla pratica edilizia;
 - 2) esenzione Tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento;
 - 3) aliquota ICI ridotta*;
 - 4) abbattimento della TARSU*.

** Gli incentivi di cui alle voci 3) e 4) non sono cumulabili. Il richiedente NON può indicare entrambe le voci di incentivo, ma può indicare o la voce 3) o la voce 4).*

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione ed uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del d.p.r. 445/2000, sotto la sua personale responsabilità,

DICHIARA

- il fronte edilizio per il quale è richiesto l'incentivo è contenuto nelle schede allegate al progetto pubblico denominato: _____ approvato da Codesta Amministrazione Comunale;
- che l'intervento edilizio per il quale è richiesto l'incentivo rientra fra quelli elencati nel detto Regolamento, in quanto le opere sono coerenti alla scheda di cui al progetto pubblico e consistono in: _____
- che l'immobile oggetto di intervento è situato in via _____ n. _____ censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n. _____, particella _____/sub _____.
- che il preventivo di spesa dei lavori è di € _____ (euro _____);
- di avere preso atto delle condizioni previste nel Regolamento comunale in oggetto; in particolare, dei criteri e modalità di accesso ed assegnazione degli incentivi economici, nonché di impegnarsi ad eseguire l'intervento stesso nel rispetto di tutte le vigenti norme di legge, in applicazione degli strumenti urbanistici/edilizi vigenti nel Comune di _____;
- che l'intervento edilizio sarà realizzato e completato entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla data di inizio dei lavori;
- di impegnarsi a consegnare al Comune la dichiarazione con i relativi allegati entro e non oltre due mesi dalla fine dei lavori, pena la decadenza degli incentivi;
- il suo impegno a consentire sopralluoghi ed accessi al cantiere di tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale sia in fase di esecuzione che ad ultimazione dei lavori.

Il sottoscritto, in merito al trattamento dei dati personali, esprime il consenso al trattamento degli stessi nel rispetto delle finalità e modalità di cui al D. Lgs. 196/2003.


_____ li, _____

In fede (firma per esteso)

Il beneficiario del contributo

Firma di tutti gli aventi titolo

Allegati:

- copia del documento di identità personale;
- elenco dei proprietari e rispettivi dati e copia del verbale dell'assemblea condominiale approvante l'esecuzione dei lavori (qualora la domanda sia presentata da più aventi titolo);
- titolo di proprietà/possesso/altro diritto reale o dichiarazione attestante la proprietà;
- Comunicazione attività edilizia libera o  o Permesso a Costruire con i relativi allegati.

Allegato B), Schema di Dichiarazione di fine dei lavori.

COMUNE DI PALENA

Oggetto: incentivi, agevolazioni e/o esenzioni economici ai sensi del Regolamento, approvato con deliberazione di _____ n. _____ del _____ e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (art. 21 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445). Dichiarazione di fine dei lavori.

Al Signor SINDACO
del Comune di

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____,
residente in comune di _____, Pov. di _____ via _____,
n. _____ (C.F. _____), in qualità di:

proprietario

usufruttuario

affittuario

altro titolo (specificare) _____;

persona beneficiaria del contributo in qualità di _____ incaricata da tutti proprietari dello stabile (i dati personali sono riportati nell'elenco allegato alla presente e la domanda è sottoscritta da tutti)

P R E M E S S O

- che in data _____ ha presentato una richiesta di accesso agli incentivi previsti dal Regolamento in oggetto finalizzati al recupero delle facciate degli immobili di proprietà privata siti in via _____.
- che l'immobile oggetto di intervento è situato in via _____ n. _____, censito in catasto fabbricati al foglio di mappa n. _____, particella _____/sub _____.
- Che, per la domanda ricordata, sono state richieste le seguenti agevolazioni:
 - 1) esenzione dei diritti di segreteria relativi alla pratica edilizia;
 - 2) esenzione Tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento;
 - 3) aliquota ICI ridotta*;
 - 4) abbattimento della TARSU*;

* *GLi incentivi di cui alle voci 3) e 4) non sono cumulabili. Il richiedente NON può indicare entrambe le voci di incentivo, ma può indicare o la voce 3) o la voce 4).*

- che ha preso atto delle condizioni previste nel Regolamento comunale in oggetto; in particolare, dei criteri e modalità di accesso ed assegnazione degli incentivi economici.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione ed uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del d.P.R. 445/2000, sotto la sua personale responsabilità,

DICHIARA

- che l'intervento edilizio è stato realizzato in coerenza con quanto previsto dalla scheda allegata al progetto pubblico denominato _____ e con quanto dichiarato in sede di richiesta degli incentivi;
- che in data _____ ha ultimato i lavori previsti, nel rispetto dei termini di cui all'art. 5 del Regolamento;
- che la spesa complessiva sostenuta è pari a € _____.

CHIEDE

- di essere ammesso a beneficiare degli incentivi previsti ad ultimazione dei lavori.

Il sottoscritto, in merito al trattamento dei dati personali, esprime il consenso al trattamento degli stessi nel rispetto delle finalità e modalità di cui al D. Lgs. 196/2003.

_____, li, _____

In fede (firma per esteso)

Il beneficiario del contributo

Firma di tutti gli aventi titolo

Allegati:

- copia del documento di identità personale;
- titolo di proprietà/possesso/altro diritto reale o dichiarazione attestante la proprietà;
- Comunicazione ultimazione lavori inoltrata all'Ufficio Tecnico.
- giustificativi di spesa attestanti il superamento del limite previsto all'art. 2 del Regolamento.