



COMUNE di PATRICA
(Provincia di Frosinone)
Ufficio Tecnico

Via Plebiscito, 1 telefono 0775/807829.30 e-mail ut.patrica@comune.patrica.fr.it
tecnico@pec.comune.patrica.fr.it

REGOLAMENTO PER LE AGEVOLAZIONI RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO

Approvato con deliberazione di Consiglio
Comunale n. 27 del 5 Agosto 2017

Art. 1

Scopo del regolamento

Al fine di favorire gli interventi di recupero edilizio nel centro storico di Patrica, vincolato ai sensi della Legge 1497/1939, con vincolo panoramico, giusta D.M. 10 marzo 1968, per realizzare un più alto grado di decoro urbano e rilanciare l'economia di un paese a rischio spopolamento e abbandono, l'Amministrazione Comunale intende assumere un'iniziativa per stimolare, a mezzo di opportuni incentivi, la riqualificazione degli edifici privati, con l'obiettivo di agevolare sia lo sviluppo di attività artigianali e commerciali, sia il ripopolamento del centro storico. Il presente regolamento disciplina le agevolazioni volte a favorire questa riqualificazione.

Art. 2

Ambito di applicazione

Le agevolazioni di cui al presente regolamento sono applicate a tutte le abitazioni private ricadenti nel territorio comunale del Centro Storico.

Art. 3

Agevolazioni per gli interventi edilizi

Usufruiscono delle agevolazioni previste dal presente regolamento gli interventi di manutenzione straordinaria, a condizione che venga previsto il rifacimento delle facciate degli edifici interessati.

Consistenza minima e tipologia degli interventi:

a. rifacimento completo di almeno 2 facciate, o di quelle visibili pubblicamente, con messa in opera nel rispetto della tecnica del luogo e del regolamento edilizio vigente. **80% dello sgravio;**

b. rifacimento completo dell'intonaco e tinteggiatura secondo quanto previsto dal Regolamento Edilizio vigente: **60% dello sgravio;**

c. Rimozione di tutti gli infissi in alluminio anodizzato di qualsiasi colore: **60% dello sgravio.**

Inoltre, si precisa che:

1. per gli edifici residenziali con più unità immobiliari, lo sgravio potrà essere concesso qualora venga previsto il rifacimento dell'intera facciata e in ogni caso il rifacimento di ogni facciata visibile; lo sgravio, ovviamente, interesserà uno o più nuclei familiari interessati.

2. per gli edifici con destinazione commerciale o artigianale di servizio, lo sgravio potrà essere concesso qualora, oltre al rifacimento della facciata (o facciate visibili dagli spazi pubblici), si provveda ad adeguare le insegne. Quest'ultime dovranno essere approvate dall'ufficio tecnico comunale attenendosi alla storicità e al decoro del centro storico. Tali interventi dovranno essere conformi, come già detto, alla normativa del Piano di Fabbricazione e del Regolamento Edilizio.

I benefici erogati sono i seguenti:

- a) esenzione dal pagamento della tassa per occupazione di suolo pubblico, ove dovuta, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione di cui sopra;
- b) esenzione dal pagamento dei diritti della Scia;
- c) riduzione del pagamento IMU per 10 anni purché l'immobile sia destinato ad attività commerciale, artigianale, o a tal fine concesso in locazione.
- d) Riduzione del pagamento TARI e TASI per 10 annualità.

Art. 4

Agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione comportante rifacimento, adeguamento urbano e sostituzione edilizia.

In presenza di interventi di ristrutturazione comportante demolizione e ricostruzione ed in quelli di integrale sostituzione edilizia, qualora previsti dal regolamento edilizio e che non contrastino con la normativa nazionale, oltre alle agevolazioni previste dall'articolo 3, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno ridotti del **50%** rispetto a quanto dovuto.

Art. 5

Criteri di applicazione degli sgravi.

Lo sgravio verrà autorizzato previa approvazione del progetto, del crono programma di intervento e dello stato finale dei lavori.

Art. 6

Modalità di accesso alle agevolazioni.

Per accedere alla agevolazione di cui agli articoli 3 e 4, occorre presentare una richiesta in carta semplice all'Ufficio Protocollo e indirizzata all'Ufficio Tecnico/Urbanistica (corredata da computo metrico estimativo relativo ai soli lavori soggetti a contributo) ed all'Ufficio Tributi; sarà necessario presentare dichiarazione di fine lavori e documentazione contabile attestante l'esecuzione dell'opera, nonché adeguata documentazione fotografica.

Art. 7

Validità temporale dell'agevolazione

L'intervento, relativamente alla porzione ammissibile all'agevolazione oggetto del presente regolamento, dovrà essere concluso nei tempi previsti dai relativi titoli abilitativi, senza possibilità di proroga. Le agevolazioni di cui al presente regolamento sono applicate alle richieste che verranno presentate entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 8

Sperimentazione

Il presente regolamento è definito "sperimentale" e, a seguito dei risultati ottenuti (numero di interventi, costi sostenuti, benefici ottenuti) e dell'entità dei nuovi interventi potrà essere modificato dal Consiglio Comunale.

Art. 9

Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione dello stesso.