



COMUNE DI LUMEZZANE  
Provincia di Brescia

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI  
CONTRIBUTI E AGEVOLAZIONI ECONOMICHE PER IL  
MIGLIORAMENTO ESTETICO ED IL RISANAMENTO DEI  
CENTRI STORICI DI LUMEZZANE**

Approvato con deliberazione di C.C.

n. 47 del 14/07/2016

# **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI E AGEVOLAZIONI ECONOMICHE PER IL MIGLIORAMENTO ESTETICO ED IL RISANAMENTO DEI CENTRI STORICI DI LUMEZZANE**

## **ART. 1 - CONCESSIONE DI CONTRIBUTI UNA TANTUM**

1. Il Comune di Lumezzane, entro i limiti delle somme stanziare in bilancio, potrà concedere contributi :

1. ai proprietari degli immobili posti entro i perimetri dei Nuclei di Antica Formazione per l'esecuzione di :
  - a) opere riguardanti il rifacimento ed il restauro di facciate o di parti esterne degli edifici;
  - b) interventi di interesse tale da costituire un miglioramento ambientale e architettonico della zona, oltre che di miglioramento del patrimonio edilizio del nucleo.
2. ai soggetti che attiveranno l'apertura ex novo o la riapertura di esercizi di commercio al dettaglio di vicinato all'interno della perimetrazione dei Nuclei di Antica Formazione.

2. La concessione del contributo di cui al punto 1 avverrà mediante l'attribuzione di punteggi indicati all'art. 4 alle richieste pervenute nel corso dell'anno solare. Il contributo verrà assegnato alle richieste che avranno acquisiti i punteggi più alti nei limiti dello stanziamento di bilancio. Le eventuali richieste non soddisfatte per carenza di risorse verranno inserite nella graduatoria dell'anno successivo con il medesimo punteggio.

3. L'attribuzione del contributo di cui al presente articolo esclude la possibilità da parte del proprietario di poter accedere alla riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al successivo art. 2.

4. L'attribuzione del contributo per l'esecuzione di opere di cui al punto 1 lett. a e b esclude la possibilità per lo stesso immobile di accedere al contributo una tantum di cui al punto 2, concesso a favore dei soggetti che attiveranno l'apertura ex novo o la riapertura di esercizi di commercio al dettaglio di vicinato.

## **ART. 2 – AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA MEDIANTE RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Al fine di incentivare gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente nei nuclei di antica formazione il Comune di Lumezzane, nell'ambito del progetto di rilancio dei centri storici, concederà ai proprietari degli immobili la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per legge per gli interventi di ristrutturazione edilizia e mutamento di destinazione d'uso in percentuali diverse a seconda della fascia raggiunta con i punteggi assegnati di cui al successivo articolo 5. Questa misura agevolativa sarà applicata a tutti gli interventi presentati nel termine di validità del presente regolamento.

## **ART. 3 - AMMISSIBILITA' ED AMMONTARE DEI CONTRIBUTI**

1. Il contributo a fondo perduto di cui all'articolo 1 comma 1 punto 1 è concesso nella misura massima del 20% della spesa ammessa a contributo, sulla base di preventivo particolareggiato e non potrà superare l'importo massimo di € 2.000.

2. Il contributo a fondo perduto di cui all'articolo 1 comma 1 punto 2 è concesso nell'importo forfettario di € 2.000,00 previo sopralluogo dell'ufficio tecnico del Comune di Lumezzane e verifica dei requisiti di legge per il corretto avvio dell'attività.

3. L'ammontare complessivo dei contributi da assegnare sarà stabilito annualmente in sede di approvazione del bilancio di previsione o nel corso dell'anno a seguito di variazioni di bilancio approvate dal Consiglio Comunale.

#### **ART. 4 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO**

1. La percentuale di contributo di cui all'art. 1 comma 1 punto 1, verrà determinata tenendo conto delle seguenti condizioni:

- a - validità dell'intervento dal punto di vista del risanamento igienico, statico e distributivo, sismico ed energetico (punti 10);
- b - recupero e valorizzazione degli elementi di interesse storico, artistico e ambientale (punti 10);
- c - utilizzo e rispetto delle tecniche tradizionali di recupero in sintonia con quanto previsto nelle NTA del Piano delle Regole vigente (punti 10).

#### **ART. 5 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. La percentuale di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 2 verrà determinata tenendo conto delle seguenti fasce:

FASCIA 1 - Punti da 1 a 5 Riduzione applicata 50%

FASCIA 2 - Punti da 6 a 10 Riduzione applicata 60%

FASCIA 3 - Punti da 11 a 20 Riduzione applicata 70%

2. L'assegnazione dei punteggi verranno attribuiti secondo i criteri che seguono:

1) Valutazione da parte dell'ufficio tecnico in merito alla qualità progettuale ed al riambientamento architettonico e paesaggistico proposto:

- punteggio da 1 a max. 10;

2) Attribuzione punteggi in relazione alla classificazione dell'edificio secondo i gradi d'intervento conferiti nella tavola C2 della variante nr. 1 al PGT:

- Edifici di grado I punti 10
- Edifici di grado II punti 8
- Edifici di grado III punti 6
- Edifici di grado IV e V punti 4

#### **ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. Coloro che intendono chiedere il contributo a fondo perduto di cui all'art. 1 comma 1 punto 1 e punto 2 dovranno presentare richiesta preliminarmente alla esecuzione dei lavori o all'attivazione di un nuovo esercizio di commercio al dettaglio di vicinato.

2. La concessione del contributo è subordinata al rilascio del titolo abilitativo se dovuto o delle autorizzazioni amministrative.

3. Il contributo di cui all'articolo 1 verrà concesso dal Responsabile del Servizio Edilizia privata e Urbanistica previa visione della proposta da parte della Commissione Consigliare II e sulla base degli eventuali indirizzi della Giunta Comunale per riportare l'entità dei contributi alle risorse disponibili.

4. La riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'articolo 2 verrà determinata direttamente dal Responsabile del Servizio Edilizia privata e Urbanistica in applicazione ai criteri previsti all'articolo 5 in occasione dell'avviso di rilascio del permesso di costruire.

#### **ART. 7 - ESAME DELLE DOMANDE**

1. Sulle domande istruite di cui all'articolo 1 comma 1 punto 1 dovrà essere espresso un parere consultivo da parte della Commissione per il Paesaggio istituita ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale nr. 12/2005 e s.m.i. che potrà effettuare sopralluoghi presso le aree interessate e formulare proposte al Responsabile dell'Edilizia Privata che proporrà i punteggi da assegnare ai

sensi dell'art. 4, oltre che ad esprimere un parere in ordine alla determinazione del punteggio di cui all'art. 5 punto 1.

#### **ART. 8 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONTRIBUTO E DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.**

1. Per essere ammessi alle agevolazioni di cui all'articolo 1 dovrà essere presentata apposita domanda, anche solo cartacea, preliminarmente all'esecuzione dei lavori o all'attivazione dell'esercizio commerciale, alla quale dovrà essere allegata la documentazione a firma di un tecnico abilitato, così come previsto dalla normativa vigente.

2. La documentazione da presentare in linea di massima è la seguente:

- Rilievo dello stato attuale in scala non inferiore a 1:100, corredato da sezioni e prospetti;
- Tavole di progetto in scala non inferiore a 1:100, corredato da sezioni e prospetti;
- Particolari costruttivi (contorni di porte, finestre, finiture, serramenti, gronde, ecc.)

3. Qualora parte della documentazione fosse già allegata alla pratica edilizia trasmessa in via telematica, potrà essere omessa l'allegazione.

4. Alla richiesta dovrà sempre essere allegato il preventivo di spesa dettagliato, la relazione tecnico-illustrativa e la documentazione fotografica e ogni altro documento ritenuto utile per l'esame della domanda.

#### **ART. 9 - VERIFICA DELLA REGOLARITÀ' DELLE DOMANDE**

1. Il Responsabile del Servizio edilizia privata e Urbanistica vaglierà ogni domanda pervenuta, sia dal punto di vista della documentazione che dal punto di vista tecnico, invitando l'interessato, ove necessario, a produrre la documentazione mancante o integrativa entro trenta giorni dal ricevimento della stessa.

#### **ART. 10 - ESAME DELLE DOMANDE**

1. Ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs nr. 267/2000 i compiti relativi all'istruttoria delle domande saranno svolti dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica.

2. Le domande pervenute saranno sottoposte all'esame della Commissione per il Paesaggio, così come previsto all'art. 7.

3. Il Responsabile potrà inoltre proporre alla Giunta di escludere dalla somma esposta nei preventivi l'importo di quelle opere che, a suo giudizio, siano ritenute superflue o comunque non ammissibili.

4. In relazione alla qualità dei progetti presentati ed alla loro riqualificazione architettonica ed ambientale la Commissione per il Paesaggio è tenuta altresì ad esprimere un giudizio circa l'attribuzione dei punteggi sia ai sensi dell'art. 4 che ai sensi dell'art. 5 punto 1) ai fini della determinazione delle agevolazioni economiche contenute nel presente regolamento.

#### **ART. 11 - APPROVAZIONE IN VIA DI MASSIMA DEL CONTRIBUTO**

1. Ottenuto il parere della Commissione per il Paesaggio nonché l'indicazione circa il contributo da concedere, il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica farà visionare la proposta di massima del contributo alla Commissione Consigliare II e la inoltrerà alla Giunta Comunale per eventuali indirizzi.

#### **ART. 12 - COMUNICAZIONE DI CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO**

1. Divenuta esecutiva la deliberazione con la quale la Giunta Comunale ha definito gli indirizzi in rapporto alle risorse disponibili, il responsabile dell'area con apposita determinazione provvederà alla assegnazione e liquidazione del contributo previo l'accertamento e la verifica di cui all'art. 3.

#### **ART. 13 - TERMINE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. I lavori dovranno essere ultimati entro un massimo di 24 mesi dalla data di accoglimento della richiesta del contributo. Il superamento di detto termine comporta la decadenza della concessione del contributo stesso.
2. Salvo giustificato motivo, tempestivamente comunicato all'Amministrazione Comunale prima della scadenza del termine, si potrà prevedere una proroga con apposito provvedimento della Giunta Comunale opportunamente motivato.
3. Durante i lavori i tecnici del Comune, eventualmente affiancati da uno o più componenti della Commissione per il Paesaggio, effettueranno opportuni controlli al fine di accertare le modalità di esecuzione delle opere assistite da agevolazione economica.

#### **ART. 14 - LIQUIDAZIONE DEL CONTRIBUTO**

1. Il contributo di cui all'articolo 1 comma 1 punto 1 sarà liquidato previa necessaria richiesta corredata dalle fatture quietanzate delle opere approvate e realizzate. Il Tecnico Comunale incaricato, accertata la congruità dei prezzi esposti nelle fatture rispetto al computo presentato in sede di richiesta della agevolazione, il rispetto del progetto e delle prescrizioni impartite e le tempistiche di esecuzione, previo sopralluogo, redige il certificato di regolare esecuzione dei lavori proponendo la liquidazione del contributo, che verrà erogato in un'unica soluzione.
2. Il contributo di cui all'articolo 1 comma 1 punto 2 sarà liquidato trascorsi almeno tre mesi dall'avvio dell'attività.

#### **ART. 15 - APPLICAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI DI NATURA ECONOMICA RIGUARDANTI LA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1. Le misure di riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono applicate contestualmente al momento della determinazione del contributo di costruzione del permesso di costruire da rilasciare a cura del Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica.

#### **ART. 16 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente regolamento sarà pubblicato all'albo pretorio per nr. 15 giorni consecutivi dopo la esecutività della relativa deliberazione consiliare ed avrà effetto a datare dal 1 agosto 2016, per quanto attiene al contributo a tantum (art. 1) e alla data di esecutività della delibera di approvazione del presente regolamento per quanto attiene alle riduzioni degli oneri di urbanizzazione (art. 2).
2. Il presente regolamento non ha effetto retroattivo.