



COMUNE DI VAPRIO D'ADDA
Città Metropolitana di Milano

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione straordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

N. 34 DEL 27-09-2018

ORIGINALE

OGGETTO: CONCESSIONE INCENTIVI PER RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICI IN CENTRO STORICO – APPROVAZIONE BANDO

L'anno duemiladiciotto addì ventisette del mese di Settembre, alle ore 21:00, presso la Sala Consiliare, previo adempimento delle altre formalità di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

Componenti	Presenti	Assenti
BERETTA ANDREA BENVENUTO	X	
GALBIATI EUGENIO	X	
MARGUTTI LAURA ANNA	X	
CAVENAGO EVELINA LETIZIA	X	
PESENTI LUCA MARIA	X	
LENTA' ENRICO	X	
CRIPPA DEBORA	X	
COLOMBO LIDIA	X	
DE MARCHIS FRANCESCO	X	
RIVA ALESSANDRO		X
CONCARI MARIA ROSA		X
CEREA MARIA GRAZIA		X
MARGUTTI PAOLO		X

Numero totale **PRESENTI: 9 – ASSENTI: 4**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **ENRICO MARIA GIULIANI**.

Il sig. **ANDREA BENVENUTO BERETTA**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Quindi, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Si dà atto che durante la trattazione della delibera di Consiglio n. 32 della seduta odierna avente per oggetto: Approvazione 5° Variazione al Bilancio unico di previsione 2018/2020, abbandonano l'aula i consiglieri di minoranza Riva A., Concari M.R., Cerea M.G. e Margutti P., pertanto risultano presenti n. 9 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ("Legge per il governo del territorio");

Premesso che:

-ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ("Legge per il governo del territorio") art. 43 comma 1 "i titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi";

-la misura attuale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia è stata approvata con delibera di C.C. n. 37 del 26/11/2010 quale aggiornamento di precedente deliberazione G.C. n. 26 del 10/05/2002;

Dato atto che:

- ai sensi della D.C.R. 28/07/1977, n. II/557 le amministrazioni comunali nell'esercizio delle proprie prerogative di gestione del territorio, nella determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione hanno facoltà di applicare dei coefficienti correttivi degli importi degli oneri;

-in applicazione delle facoltà citate al precedente punto, l'Amministrazione per la determinazione delle tariffe degli oneri di urbanizzazione ha valutato gli effetti indotti dall'attività edilizia sul territorio, anche in rapporto alle proprie prerogative di sviluppo sociale ed urbano della città, ritenuto opportuno ridefinire come da tabella allegata gli importi stimati in sede tecnica;

Considerato che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come così definite ai commi 3) e 4) dell'art. 44 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. sono indispensabili per garantire il soddisfacente livello di fruizione degli insediamenti e la vivibilità della città;

Richiamata la delibera C.C. n. 37 del 26/11/2010 avente come oggetto "aggiornamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria" e successivo aggiornamento con delibera C.C. n. 33 del 27.09.2018;

Considerato che è priorità di questa Amministrazione Comunale promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente attraverso operazioni di riqualificazione e recupero degli immobili residenziali e delle attività commerciali negli ambiti del centro storico;

Visto che tale orientamento da un lato limita il consumo di suolo e nel contempo circoscrive il fenomeno di abbandono del centro favorendo e ripristinando le funzioni residenziali e commerciali incentivando così la vitalità economica e sociale del centro storico;

Ritenuto opportuno applicare le riduzioni facoltative di cui:

-al comma 10 bis) art. 44 della LR 12/2005 e s.m.i. per interventi di ristrutturazione comportanti demolizione e ricostruzione e quelli comportanti integrale sostituzione edilizia in quanto si intendono favorire interventi edilizi che da un lato non comportano nuovo consumo di suolo e dall'altro rinnovano il patrimonio edilizio esistente;

-al comma 1bis) art. 10 della LR 12/2005 e s.m.i. per interventi di ristrutturazione urbanistica negli ambiti di rigenerazione urbana per favorire l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana;

Vista la proposta di "Bando per la concessione di incentivi per interventi di recupero e riqualificazione degli edifici in centro storico" allegato alla presente che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Esaminato il suddetto bando che risponde alle volontà di questa Amministrazione Comunale e pertanto meritevole di approvazione;

Richiamato lo Statuto Comunale;

Visti i pareri di competenza espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 – art. 3 del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge 213/2012;

Udita la relazione dell'Assessore competente Enrico Lentà che illustra la proposta in esame;

Con i voti sotto indicati, espressi nei modi legge;

Presenti	9	
Favorevoli	9	
Contrari	0	
Astenuti	0	

DELIBERA

1. di considerare le premesse parte integrante del dispositivo;

2. di approvare per i motivi esposti in premessa il "**Bando per la concessione di incentivi per interventi di recupero e riqualificazione degli edifici in centro storico**" che allegato alla presente deliberazione ne forma parte integrante e sostanziale;

3. di dare atto che il Bando entra in vigore in via sperimentale dalla data di esecutività della presente deliberazione ed ha una validità di 18 mesi eventualmente prorogabile e/o modificabile sulla base delle esigenze della comunità di Vaprio d'Adda;

4. di dare mandato al Responsabile del Servizio Tecnico – Edilizia Privata e Urbanistica – quale responsabile del procedimento degli atti conseguenti previsti per legge;

5. valutata l'urgenza di concludere tempestivamente il procedimento amministrativo, con ulteriore votazione in forma palese, con voti fav. 9, contr. 0, ast. 0, di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 T.U. 267/2000.

Allegati: 1

Letto, approvato e sottoscritto:

Vaprio d'Adda, 27-09-2018

IL PRESIDENTE
ANDREA BENVENUTO BERETTA

IL SEGRETARIO GENERALE
ENRICO MARIA GIULIANI

oooooooooooooooooooooooooooo

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate

Deliberazione n. 34 del 27-09-2018 - Comune di Vaprio d'Adda

COMUNE DI VAPRIO D'ADDA
BANDO PER LA CONCESSIONE INCENTIVI PER RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE EDIFICI IN
CENTRO STORICO

Art. 1 Premessa

Considerate di primaria importanza le necessità di valorizzazione, riqualificazione, ri-uso del patrimonio edilizio esistente e di limitazione dell'impiego di risorse territoriali, il Comune di Vaprio d'Adda dispone la concessione di incentivi volti a favorire e incentivare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio degli ambiti del centro storico, proponendosi come obiettivi non solo l'incentivazione della ristrutturazione di immobili residenziali facenti parte del nucleo storico, ma anche l'apertura di nuove attività commerciali, artigianali di servizio e culturali e/o strutture ricettive da attuarsi mediante la ristrutturazione degli immobili e/o attività esistenti.

Attraverso la promozione del ri-uso del patrimonio edilizio esistente residenziale e commerciale ci si pongono due importanti obiettivi:

- La limitazione del fenomeno di abbandono del centro storico, favorendo il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali e commerciali sostenendo e incentivando la vitalità economica e sociale del centro storico.
- Il contenimento del consumo di suolo favorendo il recupero del tessuto esistente

Art. 2 Finalità

Il presente bando disciplina la concessione di incentivi comunali a favore di persone fisiche e giuridiche, a fronte della realizzazione degli interventi specificati al successivo Art. 4 presso edifici facenti parte dell'ambito del centro storico del Comune di Vaprio d'Adda; ai sensi del presente regolamento per edifici del centro storico si intendono quelli ubicati negli "ambiti residenziali del centro storico – A" così come individuati dal Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato con approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 18 del 05/05/2018 e pubblicato sul B.U.R.L. serie avvisi e concorsi n. 25 del 20/06/2018.

Art. 3 Soggetti beneficiari

1. Possono accedere ai suddetti incentivi per gli interventi specificati al successivo 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 a attività economiche o sociali quali negozi, piccole attività commerciali, artigianali di servizio e culturali e/o strutture ricettive
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 centro storico;
 - 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 ammessi sono i seguenti:

- a) Interventi di manutenzione straordinaria;
- b) Interventi di restauro e risanamento conservativo;
- c) Interventi di ristrutturazione edilizia (confermativa, sostitutiva e integrativa degli accessori).

Così come definiti all'art. 27 lett. b), c) e d) della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio" e allo strumento urbanistico vigente del P.G.T..

Requisito essenziale per usufruire dell'incentivo è l'ultimazione dell'intervento edilizio nell'arco dei tre anni decorrenti dalla validità del titolo abilitativo.

Art. 5 Incentivi

Per gli interventi specificati al precedente Art. 4 del presente bando sono previsti i seguenti incentivi:

- a) Esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche;
- b) Riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in caso di destinazione residenziale.
- c) Riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in caso di destinazione

diversa dalla residenza.

- d) Applicazione della quota del costo di costruzione (art. 48, comma 4, L.r. 12/2005) nella misura del 6%, rispetto al costo documentato per destinazioni diverse dalla residenza;

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

Art. 6 Modalità di accesso all'incentivo

Per accedere alla concessione degli incentivi definiti al precedente Art. 5, deve essere allegata specifica richiesta contestualmente alla presentazione del titolo abilitativo relativi all'intervento da eseguire.

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

1. Pagamento delle quote di contributo di costruzione dovute (Art. 5 del presente bando) inoltrando all'atto, della presentazione della pratica edilizia, formale richiesta di accesso alle agevolazioni e prospetto di calcolo riepilogativo;
2. Deposito di polizza fideiussoria pari alla riduzione delle quote scomutate a garanzia dell'esecuzione dei lavori entro i termini di cui al precedente Art. 4;
3. 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 due anni dalla data di inizio dell'occupazione.

Art. 7 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore, per 18 mesi, dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso in cui non si rispettino tempi e modalità del presente bando decadranno automaticamente i benefici previsti dal bando stesso e pertanto dovrà essere necessario versare integralmente gli importi dovuti.