

**Regolamento comunale per gli incentivi in
zona "A - Nucleo Antico"**





COMUNE DI EDOLO
PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO COMUNALE
per gli incentivi
in zona "A - NUCLEO ANTICO"

Art. 1 – PRINCIPI E FINALITA'

Il presente regolamento ha come obiettivo l'incentivazione al recupero del patrimonio edilizio del Nucleo Antico di Edolo, attraverso un processo di rigenerazione economica.

Con il presente regolamento si intende, inoltre, incentivare l'apertura di nuove attività commerciali al dettaglio e la ristrutturazione di quelle esistenti, nonché la realizzazione di bed and breakfast e alberghi diffusi da ubicarsi nel Nucleo Antico.

Ai sensi del presente regolamento per edifici del Nucleo Antico si intendono quelli ubicati nella Zona Omogenea A - Nucleo Antico -, così come individuata dallo strumento urbanistico vigente.

ART. 2 – SOGGETTI BENEFICIARI

Possono accedere agli incentivi sia persone fisiche, sia persone giuridiche. In caso la ristrutturazione fosse finalizzata all'apertura di un'attività commerciale, di bed and breakfast e di un albergo diffuso, l'accesso è condizionato a:

- a) intenzione di ubicare la propria attività nel Nucleo Antico;
- b) presentazione di impegno a mantenere in esercizio l'attività per un periodo di almeno tre anni decorrenti dal momento di attivazione della stessa.

I benefici di cui al presente regolamento possono essere trasferiti in capo agli acquirenti degli edifici oggetto di incentivo, fermi restando gli obblighi di cui ai punti precedenti.

ART. 3 – INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi i seguenti interventi:

- > manutenzione straordinaria;
- > restauro e risanamento conservativo;
- > ristrutturazione edilizia;

così come definiti dall'art. 27 lett. b) c) d) della L.R. 12/05 e s.m.i. e conformemente al Regolamento Edilizio Comunale ed allo strumento integrativo del PRG vigente delle zone omogenee "A" (successivamente PGT).

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 di Inizio Attività Edilizia o "comunicazione di edilizia libera".

ART. 4 – INCENTIVI

Per l'intervento di ristrutturazione edilizia, così come definito dall'art. 27 lett. d) della L.R. 12/05 e s.m.i., sono previsti incentivi pari al valore di:

- a) tassa occupazione suolo pubblico (TOSAP);
- b) costo di costruzione;
- c) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Gli incentivi di cui ai punti a), b) e c) sono fra loro cumulabili.

Qualora l'intervento di ristrutturazione fosse finalizzato all'apertura di un'attività commerciale, di bed and breakfast e di un albergo diffuso è prevista:

- la possibilità di agevolazioni per l'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) riferita al fabbricato o porzione di esso oggetto dell'intervento di ristrutturazione attraverso la determinazione di una aliquota agevolata che il Consiglio Comunale delibera annualmente;
- l'eventuale riduzione della Tassa Rifiuti Solidi Urbani (TARSU) determinata sulla base delle previsioni di cui al relativo Regolamento vigente."

ART. 5 – MODALITA' DI ACCESSO ALL'INCENTIVO

Per accedere all'incentivo di cui al precedente art. 4, deve essere allegata specifica richiesta contestualmente alla presentazione del permesso di costruire o al deposito della Denuncia d'Inizio Attività Edilizia o alla "comunicazione di edilizia libera" relativi all'intervento da eseguire.

L'entità dell'incentivo è assegnato con riferimento alla specifica tipologia di intervento e, a scelta del richiedente, assegnato con le seguenti modalità:

- a) restituzione delle somme versate, ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità, di cui agli artt.24 e 25 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. o, nel caso in cui il certificato non sia necessariamente richiedibile in conseguenza all'intervento, dopo la presentazione di fine lavori e l'accertamento di corretta esecuzione degli stessi;
- b) deposito di polizza fideiussoria pari all'importo dell'intero dell'incentivo previsto, (comprensivo degli interessi legali) da svincolare ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità, di cui agli artt.24 e 25 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. o, nel caso in cui il certificato non sia necessariamente richiedibile in conseguenza all'intervento, dopo la presentazione di fine lavori e l'accertamento di corretta esecuzione degli stessi.

ART. 6 – ENTRATA IN VIGORE

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