



# Comune di Ossimo

Provincia di Brescia



## **Regolamento per concessione contributi per interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio del Comune di Ossimo in zone classificate nel vigente P.R.G.**

### **A “centro storico” e B “completamento edilizio”**

#### **Art. 1 - Oggetto**

Il Comune di Ossimo intende promuovere e favorire il recupero, la ristrutturazione e la conservazione del patrimonio edilizio esistente nel centro storico e nelle zone ad esso limitrofe.

Tutti gli interventi edilizi devono rispettare i caratteri storico-ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.

#### **Art. 2 - Ambito di applicazione**

Sono inclusi nelle agevolazioni del presente Regolamento tutti i fabbricati (esistenti al 01/01/1995 o muniti di certificato di agibilità da almeno 10 anni) ricadenti nelle seguenti zone urbanistiche:

- a. centri storici classificati come **zona A**;
- b. edifici esistenti classificati come **zona B** – completamento edilizio –;

#### **Art. 3 - Soggetti interessati dal contributo**

La domanda di contributo potrà essere inoltrata dal proprietario dell'immobile o dall'intestatario dell'istanza del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

In ogni caso colui che presenta la richiesta di contributo dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione o denuncia di inizio attività, nel rispetto della vigente legislazione.

Possono accedere al contributo tutti gli interventi previsti all'art. 43, comma 1 della L.R. dell'11/03/2005, e successive modificazioni ed integrazione, come di seguito specificato:

- "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

I contributi sono erogati anche per interventi di manutenzione ordinaria qualora riguardino parti esterne dei fabbricati (tinteggiatura, sostituzioni di canali, pluviali, elementi architettonici e di finitura, ecc.)

#### **Art. 4 – Decoro e disciplina dei colori dei fabbricati**

Le parti strutturali esterne degli immobili devono essere realizzate con materiali e finitura di ottima qualità e nel rispetto delle tradizioni architettoniche del luogo. Gli elementi di finitura e strutturali, di rilevante interesse visivo delle facciate, devono generare un rapporto equilibrato con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico armonioso lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio, inserendosi con altrettanta armonia nel quadro paesaggistico urbano.

Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc...) presenti negli edifici, che rappresentano elementi documentali di significato storico e architettonico, vanno conservate nelle condizioni originarie, senza alcun tipo di tinteggiatura o rivestimento, pur se assoggettate alle necessarie operazioni di manutenzione e consolidamento.

Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale, qualora il medesimo non contrasti con i criteri descritti ai commi precedenti. Laddove non sia possibile individuare la cromia originale, è impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

#### **Art. 5 - Uso dei materiali di finitura**

L'uso dei materiali di finitura deve essere previsto negli elaborati progettuali allegati alla richiesta di rilascio del permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività.

#### **Art. 6 – Determinazione del Contributo**

Il contributo non è cumulabile con altre agevolazioni economiche concesse a qualunque titolo dal Comune per il medesimo intervento.

L'importo del contributo concesso dal comune è pari:

- **al 100% dell'importo dovuto dal richiedente per T.O.S.A.P. (per ponteggi, gru, ecc.) per i primi 30 giorni di occupazione ed al 50% per la restante durata;**
- **50 % dei contributi concessori (oneri di urbanizzazione primari, secondari e contributo sul costo di costruzione) versati per le zone A;**
- **40 % dei contributi concessori (oneri di urbanizzazione primari, secondari e contributo sul costo di costruzione) versati per le zone B;**

In caso di variante al progetto originale il contributo concedibile per la variante sarà pari alle percentuali sopra indicate, secondo la zona di appartenenza, riferito ai costi eventualmente da versare in seguito alle modifiche.

#### **Art. 7 - Modalità di erogazione del contributo**

Il contributo, di cui all'art. 6, verrà erogato contestualmente al pagamento degli oneri concessori con le modalità operative stabilite dal servizio ragioneria.

#### **Art. 8 – Revoca del contributo**

Qualora i lavori eseguiti non siano conformi al permesso di costruire/D.I.A. ed al progetto autorizzato, il contributo è revocato e l'interessato dovrà restituire l'importo del contributo ricevuto entro 30 giorni dalla comunicazione di revoca;

#### **Art. 9 – Presentazione delle domande**

Le domande di contributo dovranno essere presentate dall'interessato prima del rilascio del Permesso di Costruire ovvero prima dell'inizio dei lavori nel caso di D.I.A.

Il presente Regolamento è in vigore fino al 31/12/2007, scadenza prorogabile con Delibera di Giunta Comunale.