



COMUNE DI BERZO INFERIORE  
PROVINCIA DI BRESCIA

**Regolamento per concessione di agevolazioni per interventi di  
valorizzazione del patrimonio edilizio del Comune di Berzo Inferiore in  
Nuclei di Antica Formazione nel vigente P.G.T**

**Approvato con deliberazione consiliare n. 33 del 08/10/2014**

**INDICE**

- Art. 1 – Oggetto**
- Art. 2 – Ambito di applicazione**
- Art. 3 – Soggetti interessati dalle agevolazioni**
- Art. 4 – Decoro e disciplina dei colori dei fabbricati**
- Art. 5 – Uso dei materiali di finitura**
- Art. 6 – Determinazione delle agevolazioni**
- Art. 7 – Modalità di concessione delle agevolazioni**
- Art. 8 – Revoca delle agevolazioni**
- Art. 9 – Presentazione delle domande**

## **Art. 1 - Oggetto**

Il Comune di Berzo Inferiore intende promuovere e favorire il recupero, la ristrutturazione e la conservazione del patrimonio edilizio esistente all'interno dei Nuclei di Antica Formazione (NAF).

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 ricadenti nei NAF.

## **Art. 3 - Soggetti interessati dalle agevolazioni**

La domanda di agevolazione 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 agevolazione dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione o denuncia di inizio attività, nel rispetto della vigente legislazione.

Possono accedere alle agevolazioni tutti gli interventi previsti all'art. 43, comma 1 della L.R. del 11/03/2005 e s.m.i., 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.

Le agevolazioni sono concesse anche per interventi di manutenzione ordinaria qualora riguardino parti esterne dei fabbricati (tinteggiatura, sostituzioni di canali, pluviali, elementi architettonici e di finitura, ecc.), a condizione che vengano rispettate le prescrizioni anche estetiche e cromatiche indicate dagli organi comunali.

#### **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, e deve essere preventivamente concordato con gli organi comunali.

#### **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 delle Agevolazioni**

L'importo delle agevolazioni concesse dal comune è pari:

- 1. al 100% dell'importo che sarebbe dovuto dal richiedente per occupazione di spazi pubblici (per ponteggi, gru, ecc.) per i primi 30 giorni di occupazione ed al 50% per la restante durata dovuti per i fabbricati situati all'interno dei NAF;**
- 2. 100 % dei contributi concessori (oneri di urbanizzazione primari, secondari e contributo sul costo di costruzione) dovuti per i fabbricati situati all'interno dei NAF.**

In caso di variante al progetto originale l'agevolazione 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 concessione delle agevolazioni**

Le agevolazioni di cui all'art.6 sono riconosciute previa richiesta presentata presso l'ufficio tecnico comunale che dovrà attestare l'esenzione dal pagamento così come previsto all'art. precedente.

## **Art. 8 – Revoca delle agevolazioni**

Qualora i lavori eseguiti non siano conformi al permesso di costruire/D.I.A. ed al progetto autorizzato, le agevolazioni sono revocate e l'interessato dovrà versare la restante quota dovuta a titolo di TOSAP e contributi concessori entro 30 giorni dalla comunicazione di revoca.

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

Le domande di agevolazione 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 dalla data di esecutività della delibera di approvazione.