



# Comune di Martinengo

---

## Bando comunale per la concessione di incentivi per interventi di recupero e riqualificazione del Centro Storico

Approvato con DELIBERAZIONE G.C. N.265 DEL 20-12-2012





## Indice

<b>Art. 1</b>	<b>Premessa .....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Finalità.....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Soggetti beneficiari .....</b>	<b>4</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Interventi ammessi .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Incentivi.....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Modalità di accesso all'incentivo .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Entrata in vigore .....</b>	<b>6</b>

## **Art. 1 Premessa**

Considerate di primaria importanza le necessità di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e di limitazione dell'impiego delle risorse territoriali, il Comune di Martinengo dispone la concessione di incentivi volti a favorire gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio del Nucleo Storico, proponendosi come obiettivi non solo l'incentivazione della ristrutturazione di immobili residenziali facenti parte del centro storico ma anche l'apertura di nuove attività commerciali, artigianali e culturali e/o piccole strutture ricettive non alberghiere quali Bed & Breakfast da attuarsi mediante la ristrutturazione degli immobili e/o attività esistenti.

La promozione del ri-uso del patrimonio edilizio esistente, che si sviluppa sui due fronti degli immobili residenziali e delle attività commerciali, è motivata rispettivamente da due principali obiettivi, da un lato la volontà di limitare il consumo dei suoli e di circoscrivere il fenomeno di abbandono dei centri storici, favorendo il mantenimento o il ripristino delle funzioni residenziali, e dall'altro quella di sostenere e incentivare la vitalità economica e sociale del centro storico.

## **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 enumerati all'art. 4 presso edifici facenti parte del Nucleo Antico del Comune di Martinengo; ai sensi del presente regolamento per edifici del Nucleo Antico si intendono quelli ubicati nella Zona Omogenea NS1 interni al Vallo Colleonesco, così come individuata dallo strumento urbanistico vigente.

## **Art. 3 Soggetti beneficiari**

1. Possono accedere ai suddetti incentivi per gli interventi enumerati all'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 e culturali e/o piccole strutture ricettive non alberghiere quali Bed &



Breakfast così come definite all'art. 45 della *Legge Regionale 16 luglio 2007, n. 15 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo"*.

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 Nucleo 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.

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 conformemente al Regolamento Edilizio Comunale ed 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 dall'inizio lavori conseguente il rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della Denuncia di Inizio Attività o "comunicazione di edilizia libera".

#### **Art. 5 Incentivi**

Per gli interventi enumerati all'art. 4 del presente bando sono previsti i seguenti incentivi:

- a) Esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP);
- b) Riduzione del 50% del costo di costruzione in caso di destinazione residenziale;
- c) Riduzione percentuale costo di costruzione (art. 48, comma 4, L.r. 12/2005) sino al 6%, per destinazioni diverse dalla residenza;
- d) Riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

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 all'art. 5, deve essere allegata specifica richiesta contestualmente alla presentazione del permesso di costruire, al deposito della Denuncia d'Inizio Attività o alla

“comunicazione di edilizia libera” relativi all’intervento da eseguire.

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

1. Pagamento della 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. 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 un anno, dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte della Giunta Comunale.