

Oggetto: incentivi per la rigenerazione urbana

Il Consiglio Comunale ha approvato Lunedì 26 Ottobre gli incentivi economici finalizzati a favorire e sostenere la rigenerazione urbana della città.

Fra le misure approvate è previsto, per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria onerosa, sull'intero territorio comunale indipendentemente dall'uso, una **riduzione degli oneri di urbanizzazione** primari e secondari **del 50%** rispetto alle attuali previsioni tabellari per le ristrutturazioni edilizie.

E' inoltre prevista una **riduzione del contributo** dovuto **per la monetizzazione dei parcheggi pubblici** relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia. I nuovi valori, indipendentemente dalla localizzazione e destinazione d'uso, saranno pari a 160€/mq, con uno sconto rispetto ai valori medi attuali del 50% rispetto agli usi residenziali e del 25% rispetto agli usi produttivi. Nel caso di interventi di ristrutturazione nel Centro Storico, negli Ambiti di riqualificazione della Zona Stazione e Santa Croce, e per gli edifici storici in territorio agricolo il valore della monetizzazione dei parcheggi sarà ulteriormente ridotto a 111 €/mq.

Le misure di incentivazione sono rese stabili fino a tutto il **2018** in modo tale da poter garantire un arco temporale adeguato per pianificare e realizzare interventi di recupero dell'esistente.

Di seguito si riportano, in sintesi, i contenuti della delibera avente ad oggetto "*Interventi per il territorio e la semplificazione in campo edilizio, incentivi per la rigenerazione urbana e l'agevolazione delle imprese. Modifica al regolamento comunale per il rilascio delle concessioni e per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche*".

A1: RIDUZIONE DEGLI IMPORTI DI ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e oneri di urbanizzazione secondaria U2 per una percentuale del 50% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia e alla manutenzione straordinaria onerosa su tutti gli edifici nel territorio comunale.

A2. NUOVE MODALITÀ PER LA RATEIZZAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE RELATIVA AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Viene prevista la seguente modulazione della rateizzazione del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazioni e alle monetizzazioni degli standard:

- per il PDC: il 30% all'atto del ritiro del permesso di costruire o comunque entro 120 giorni dalla comunicazione di avvenuto rilascio del titolo abilitativo; il 35% entro 18 mesi dalla data di rilascio (determinazione) del permesso di costruire; il 35% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque, entro 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.
- per la SCIA: il 30% all'atto della presentazione ovvero secondo le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale con notifica; 35% entro 18 mesi dalla data di presentazione della SCIA ; 35% entro il termine assegnato per la fine lavori e comunque entro 3 anni dalla data di presentazione della SCIA .

A3. RIDUZIONE DELLA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (P2).

Per incentivare la rigenerazione della città esistente nel suo complesso si applicano agli interventi di Ristrutturazione Edilizia e manutenzione straordinaria onerosa i seguenti valori parametrici di monetizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico:

Territorio rurale Centro Storico Ambito AR 9 Ambito AR 10	Costo area euro 1,00 Costo realizzazione opere euro 110,00	Totale euro 111,00
Territorio comunale	Costo area euro 50 Costo realizzazione opere euro 110,00	Totale euro 160,00

A4. MANCATO RINCARO DEI COSTI IN CASO DI RICHIESTA DI NUOVO TITOLO ABILITATIVO PER FINE LAVORI (artt.16, 1° comma e art.19, 5° comma L.R.15/2013).

A5. ELIMINAZIONE DEL REQUISITO DEL PAGAMENTO INTEGRALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI FINI DEL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA ED AGIBILITÀ PARZIALE.

CONVENZIONE URBANISTICA TIPO

Con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 38803/154 del 17/11/2014 è stato inoltre approvato lo schema di convenzione tipo per l'attuazione dei piani urbanistici attuativi e progetti planivolumetrici convenzionati con realizzazione delle opere di urbanizzazione sotto soglia comunitaria che ricomprendono le seguenti misure:

- possibilità di presentare le fidejussioni al momento del ritiro del titolo edilizio relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione anziché alla stipula della convenzione urbanistica;
- possibilità di posticipare la cessione gratuita delle Aree Destinate a Infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1) e delle Aree Destinate a Verde Pubblico e ad Attrezzature e Spazi Collettivi (U2) ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione e di realizzarle per stralci funzionali da identificarsi nell'ambito del progetto di PUA o di PPC;
- possibilità di procedere alla riduzione delle garanzie finanziarie per l'urbanizzazione (U1) e il verde pubblico in misura proporzionale all'avvenuto completamento, collaudo e presa in carico di uno stralcio funzionale già individuato nel PUA / PPC o nel Permesso di Costruire relativo alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento.

COSAP

Si prevede di:

- di abbassare da euro 516,56 a euro 200,00 l'importo COSAP oltre il quale è possibile chiedere la rateizzazione;
- ridurre del 40% l'entità del COSAP per le occupazioni permanenti con mostre di piante e fiori esterne ai negozi in centro storico;
- occupazioni derivanti da cantieri: per le occupazioni effettuate in Centro Storico con cantieri edili la tariffa è ridotta di 1/3 per i primi sei mesi di occupazione; per le occupazioni effettuate con cantieri edili che riguardano ristrutturazioni con o senza ampliamento e per ogni categoria di ubicazione si applica la riduzione del 30%; per i primi 6 mesi, nel solo centro storico, si cumula la riduzione del 30% con quella di 1/3; si estende per gli anni 2016-2018 l'agevolazione della riduzione di 1/3, per i primi sei mesi di occupazione, alle occupazioni derivanti da cantieri che riguardano ristrutturazioni nelle zone interessate dai contratti di sicurezza nell'ambito del programma di sicurezza urbana, tale agevolazione si cumula, così come per il centro storico, alla riduzione del 30%.

Assessore alla Rigenerazione urbana e del territorio
Alex Pratissoli