

# COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

ASSESSORATO AL GOVERNO DEL TERRITORIO



## **REGOLAMENTO PER IL RICONOSCIMENTO DI INCENTIVI FINALIZZATI ALLA RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI DI ALZANO LOMBARDO**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 13 ottobre 2009



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1. Finalità**

1. Il presente Regolamento, in attuazione ai principi statuiti nel Piano di Governo del Territorio di Alzano Lombardo e in sintonia alle norme di principio statali e regionali in materia, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire i seguenti obiettivi:
  - a) Riqualificazione dei centri storici di Alzano Lombardo, mediante valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio degradato e/o dimesso;
  - b) Rilancio economico del comparto edilizio.
2. Il presente regolamento promuove le scelte strategiche indicate nell'Ambito Tematico Strategico 2 del Documento di Piano.
3. Il presente regolamento disciplina le agevolazioni di natura economica e tributaria in favore degli interventi di cui al successivo art. 3, al fine di migliorare la qualità architettonica, igienico sanitaria e ambientale dei centri storici.

**Art. 2. Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento si applica agli ambiti A di antica formazione come perimetrati nel vigente Piano delle Regole del PGT del Comune di Alzano Lombardo.

**Art. 3. Azioni**

1. Le azioni individuate per la riqualificazione edilizia e urbanistica degli edifici privati in centro storico sono le seguenti:
  - a) Incentivi economici e snellimento dei procedimenti amministrativi per la ristrutturazione edilizia di edifici residenziali;
  - b) Incentivi economici e snellimento dei procedimenti amministrativi per la riqualificazione edilizia delle facciate e per il rifacimento, previo rimozione e smaltimento, dei manti di copertura in cemento amianto esistenti;

**Art. 4. Modalità di applicazione**

1. Per l'accesso ai contributi del bando di cui all'art. 12 dovrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire.



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

**TITOLO II**  
**INCENTIVI ECONOMICI PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI EDIFICI RESIDENZIALI**

**Art. 5. Criteri**

1. L'incentivo è riconosciuto al proprietario del fabbricato, secondo le percentuali e i termini di cui rispettivamente ai successivi art. 5 e 6, per interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'art. 3 punto 1 lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, fatta eccezione per gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione dell'edificio o il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, ma siano tesi al mantenimento, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Non hanno diritto ai contributi di cui al presente titolo tutti gli interventi per i quali, pur ammessi in sede di bando, nel corso dei lavori o in sede di verifica finale siano accertate difformità edilizie, comunque denominate, ancorché sanate o sanabili.

**Art. 6. Definizione del contributo**

1. Il contributo oggetto del presente titolo è commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.
2. Il contributo è determinato in modo percentuale e direttamente proporzionale al grado di intervento cui il fabbricato risulta essere soggetto, secondo l'ammontare percentuale che sarà indicato nel bando di cui al successivo art. 12.
3. Ai fini della determinazione del contributo di cui al precedente comma 2, in capo alla Giunta Comunale, si dispone che lo stesso non potrà essere inferiore al 50% del contributo commisurato al costo di costruzione per il grado di intervento più basso, con proporzionale diminuzione del 10% per i gradi di intervento superiori.

**Art. 7. Procedimento per l'erogazione del contributo**

1. In sede di rilascio del titolo abilitativo il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia indica nell'atto la quota di contributo da corrispondere differenziando:
  - a) l'ammontare della quota di contributo commisurato al costo di costruzione oggetto di incentivo;
  - b) l'ammontare della quota di contributo commisurato al costo di costruzione non oggetto di incentivo;
2. Il settore finanziario introita la quota di contributo di cui al precedente c. 1 lett. a) , mantenendone la disponibilità fino all'erogazione del contributo di cui al successivo comma 5 lett. a).
3. Il procedimento per il riconoscimento dell'incentivo di cui all'art. 5 è curata dal Responsabile dello Sportello Unico Edilizia entro il termine di giorni sessanta dalla data di inoltro al protocollo comunale:
  - a) della richiesta del certificato di agibilità di cui all'art. 24 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.,



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

- b) dalla comunicazione di fine lavori, nel caso in cui per l'intervento edilizio effettuato non fosse necessario acquisire Certificato di Agibilità.
4. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, entro detto termine, esegue sopralluogo, del quale redige idoneo verbale, atto alla verifica della conformità di quanto realizzato al progetto approvato e il rispetto di tutte le prescrizioni contenute, nessuna esclusa:
- a) nel titolo abilitativo o altro atto di assenso comunque denominato;
  - b) nelle NTA del PGT e nel Regolamento Edilizio vigente;
5. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia:
- a) In caso di esito positivo dell'istruttoria provvede a liquidare il contributo al proprietario entro il termine di cui al comma 3, inviando l'ordine di liquidazione al settore finanziario;
  - b) In caso di esito negativo dell'istruttoria, emette il provvedimento di diniego motivato preso atto del verbale di sopralluogo di cui al precedente comma 4;



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

**TITOLO III**  
**INCENTIVI ECONOMICI PER LA RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA DELLE FACCIATE E PER IL RIFACIMENTO  
CON RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEI MANTI DI COPERTURA IN CEMENTO AMIANTO ESISTENTI**

**Art. 8. Individuazione e definizione degli interventi oggetto di incentivo**

1. Gli interventi oggetto di incentivo sono:
  - a) estetico edilizi: riqualificazione delle facciate e dei tetti;
  - b) igienico sanitarie: smaltimento delle coperture in fibrocemento contenenti amianto;
  
2. Ai fini dell'esatta classificazione degli interventi si definisce:
  - a) Per rifacimento di facciata e/o tetti di copertura si intende la realizzazione di tutti quegli interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, tesi al rinnovo, consolidamento e recupero dei caratteri originali di tutti i fronti facenti parte del fabbricato. A titolo esemplificativo ma non prescrittivo: rifacimento intonaci, tinteggiature, manutenzione o sostituzione di elementi di facciata quali piane, spalle e cappelli di aperture, persiane, infissi, sostituzione delle orditure primarie e/o secondarie e/o manti di copertura. Nel rifacimento delle facciate e dei tetti dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel Piano delle Regole, Regolamento Edilizio, Piani Attuativi, direttive di Commissione del Paesaggio, circolari esplicative dell'assessorato ed eventualmente delle prescrizioni impartite volta per volta dal Responsabile dello Sportello Unico Edilizia.
  - b) Per smaltimento delle coperture in fibrocemento contenenti amianto si intende il completo smaltimento di tutte le coperture facenti parte del compendio immobiliare di proprietà, nessuna porzione esclusa. Affinché l'intervento possa essere ritenuto meritevole di incentivo, la copertura dovrà essere rimossa e riconvertita con manto in tegole a canale in cotto (coppi) antichizzati, restando inteso che potranno essere effettuate le modifiche alla struttura di copertura necessarie per accogliere la nuova tipologia di copertura, nel rispetto delle norme del vigente PGT.
  
3. Il bando di cui al successivo art. 12 potrà ulteriormente specificare e/o differenziare per importanza gli interventi oggetto di incentivo.
  
4. Non sono ammessi all'incentivo:
  - a) interventi parziali su edifici. Le opere dovranno permettere il completamento di unità minime di intervento come definite dal vigente PGT.
  - b) gli interventi per i quali, pur ammessi in sede di bando, nel corso dei lavori o in sede di verifica finale siano accertate difformità edilizie comunque denominate, ancorché sanate o sanabili.

**Art. 9. Definizione degli incentivi**

1. L'incentivo economico è costituito dalla sommatoria delle seguenti agevolazioni:
  - a) Esenzione totale della Tassa per l'Occupazione di Suolo Pubblico (TOSAP) per una durata massima definita dal bando di cui al successivo art. 12;
  - b) Riduzione al minimo di legge dei diritti di segreteria per l'eventuale pratica edilizia;



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

- c) Contributo economico a fondo perduto riconosciuto dall'Amministrazione comunale nel limite delle somme stanziare in bilancio e secondo modalità, criteri e tempi definiti dal bando di cui al successivo art. 12;

**Art. 10. Definizione del procedimento per l'erogazione dell'incentivo**

1. Ultimati i lavori l'interessato dovrà darne immediata comunicazione scritta allo Sportello Unico Edilizia del Comune.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, entro 45 giorni dalla data di comunicazione di fine lavori, procede ad esperire sopralluogo e a redigere idoneo verbale che verifichi, nessuna esclusa:
  - a) la conformità di quanto realizzato al progetto approvato;
  - b) il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nel titolo abilitativo, nelle NTA del PGT e nel Regolamento Edilizio vigente;
3. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia:
  - a) In caso di esito positivo dell'istruttoria provvede a liquidare al proprietario il contributo richiesto;
  - b) In caso di esito negativo dell'istruttoria, emette il provvedimento di diniego motivato preso atto del verbale di sopralluogo di cui al precedente comma 2. Qualora nel corso dei lavori si siano verificati abusi edilizi il contributo è da intendersi automaticamente decaduto.



**CITTA' DI ALZANO LOMBARDO**  
**Provincia di Bergamo**

**TITOLO IV**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**Art. 11. – Snellimento e semplificazione dei procedimenti amministrativi**

1. I titoli abilitativi aventi a oggetto gli interventi ammessi al contributo ai sensi del bando di gara di cui all'art. 12, dovranno essere rilasciati al richiedente entro il termine massimo di giorni 45 dalla data di inoltro al protocollo comunale. Il termine potrà essere interrotto una sola volta, entro il termine di giorni dieci dalla data di inoltro della pratica, per la richiesta di documentazione mancante o modifiche progettuali.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, nei tempi assegnati per l'istruttoria, potrà avvalersi della Commissione per il Paesaggio secondo le disposizioni comunali vigenti in materia.
3. Ai fini della semplificazione e snellimento delle procedure amministrative, il bando di cui all'art. 12 dovrà essere dotato dei modelli necessari per accedere ai contributi. I modelli dovranno contenere in unico stampato: 1) richiesta di partecipazione al bando, 2) istanza o comunicazione edilizia, 3) richiesta di occupazione suolo pubblico.
4. Per l'istruttoria delle pratiche di cui al titolo III°, il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia, entro dieci giorni dalla data di inoltro al protocollo comunale delle istanze, dovrà comunicare alla Giunta Comunale il numero delle stesse oltre all'ammontare e la suddivisione dei contributi. In base alle richieste pervenute la Giunta Comunale si riserva la facoltà di incrementare lo stanziamento a bilancio.

**Art. 12 Cumulabilità degli incentivi**

1. Gli incentivi di cui al Titolo II° e Titolo III° sono cumulabili.
2. Gli incentivi di cui al presente regolamento sono cumulabili a ulteriori eventuali incentivi comunali successivamente istituiti, salvo espressi divieti contenuti in altri regolamenti.

**Art. 13. Attuazione del regolamento**

Ai fini dell'attuazione del presente regolamento l'Amministrazione Comunale, nel corso dell'anno e con apposita deliberazione di Giunta Comunale, potrà emettere bandi per il riconoscimento degli incentivi di cui al presente regolamento, nei quali saranno definite: modalità, ammontare del contributo, interventi ammessi, criteri e i termini di presentazione ed erogazione dei contributi.

**Art. 14. Pubblicità**

Nel bando di cui al precedente art. 12, dovranno prevedersi le forme di informazione che garantiscano la più ampia pubblicità possibile ai residenti interessati dal provvedimento.