



COMUNE DI SAN CATALDO

TESTO PROPOSTA DI DELIBERA CONSILIARE PER L'APPROVAZIONE DI UN REGOLAMENTO PER INTERVENTI ATTI ALLA RIQUALIFICAZIONE E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA DEL CENTRO STORICO

In un momento di grave crisi occupazionale che investe in generale l'intera Nazione, ma che in particolare colpisce la nostra Città in relazione alla tipicità dell'economia locale basata quasi esclusivamente sul lavoro edile, è evidente che chi amministra debba non solo guardare inerme alle conseguenze sociali da essa scaturente, ma deve assumersi l'obbligo di gestire la crisi cercando – nel limite delle proprie competenze e disponibilità economiche- di mettere in atto meccanismi virtuosi di risveglio delle attività economiche.

L'adozione di tali strumenti di incentivazione sicuramente provocheranno un esito positivo e troveranno sia il favore dei cittadini che degli operatori del settore, pur trattandosi, ovviamente, di misure che possono fornire una “boccata d'ossigeno” non risolutiva alla congiuntura economica in cui ci troviamo.

Pertanto si vogliono introdurre strumenti di semplificazione per incentivare sia all'azione di sostegno alla residenzialità che aprire nuove opportunità per il commercio e/o artigianato, il tutto nell'ottica di favorire nel breve periodo un sollievo alla crisi economica e nel lungo periodo alla necessaria ed indispensabile rigenerazione urbana mediante il recupero degli immobili esistenti evitando nel ineluttabile degrado, lo spopolamento e soprattutto nell'ottica del miglioramento sia della privata e pubblica sicurezza che del decoro urbano.

In relazione alle superiori considerazioni, consapevoli che occorre fornire immediate risposte alla cittadinanza al fine di ottenere il duplice beneficio di alleviare la crisi dell'edilizia e nell'ottica della valorizzazione e recupero del centro storico, si propone di

APPROVARE

L'allegato regolamento che prevede per chi intende procedere alla riqualificazione della propria abitazione in centro storico o per chi in esso intende allocare attività commerciale o artigianali. Specifici incentivi e agevolazioni economiche.

Tali incentivi consistono essenzialmente in:

- a) Riduzione del 50% della tariffa sulla eventuale sosta a pagamento per tutti i residenti frontisti alle soste regolamentate;
- b) Integrale esenzione del CUP per l'area occupata dai ponteggi per interventi edilizi e per l'intera durata dei cantieri;
- c) Rimborso del 100% della Imposta Comunale Pubblicità per le attività artigianali e

- commerciali che si insediano in centro storico per i primi tre anni di attività;
- d) Rimborso, per il primo anno di attività, di due punti dell'IMU dopo l'entrata in vigore del presente regolamento agli stessi proprietari che avviano una 'attività commerciale o artigianale in immobili da essi posseduti all'interno del centro storico;
 - e) Rimborso della TARI, per il primo anno? successivo all'intervento di riqualificazione o ristrutturazione edilizia, ai cittadini che risiedono o intendono risiedere in centro storico (**dimostrazione della volontà di residenza**) ed avviano lavori successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - f) Rimborso della TARI, il primo anno? di attività, ad imprenditori (commercianti e/o artigiani) che avviano la propria impresa successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - g) Rimborso degli oneri di concessione (Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) per coloro che eseguono lavori di riqualificazione o ristrutturazione edilizia successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - h) Possibilità di rinnovare il titolo abitativo, senza aggravio di costi aggiuntivi, quando non si riesca a completare l'intervento di riqualificazione entro i tre anni previsti per legge (**vedere se la legge urbanistica permette il titolo gratuito**);
 - i) Rimborso totale dai diritti di segreteria, edili, ispezione e sorveglianza;

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI AGEVOLAZIONI PER LA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO DI SAN CATALDO

Art. 1 FINALITA'

1. Il Comune di San Cataldo, con il presente Regolamento, intende disciplinare la concessione di agevolazioni ai residenti, ai proprietari, ai commercianti ed agli artigiani del Centro Storico della Città, al fine di:
 - a) Promuovere e sostenere la creazione di impresa, lo sviluppo dell'imprenditorialità esistente e favorire i processi occupazionali;
 - b) Promuovere opportunità lavorative per disoccupati e inoccupati, (in particolare giovani e donne) quale politica attiva del lavoro e di sviluppo sociale sul proprio territorio;
 - c) Promuovere e sostenere lo sviluppo imprenditoriale;
 - d) Rivitalizzare e riqualificare il centro storico.

ART.2 PERIMETRO URBANO DI RIFERIMENTO

1. Il perimetro del Centro Storico della Città cui si applica il presente regolamento è quello individuato nel vigente PRG come zona omogenea "ZONA A" (centro storico);

ART. 3 SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono accedere alle agevolazioni di cui al presente regolamento:
 - A. Residenti ovvero chi risiederà successivamente alla data del presente regolamento;
 - B. Proprietari di beni immobili che intendano effettuare opere di ristrutturazione e/o lavori di manutenzione straordinaria;
 - C. Commercianti ed artigiani.

ART. 4

TIPOLOGIADI INCENTIVI

- 1) Gli incentivi di cui al presente regolamento sono:
 - a) agevolazioni, riduzione di tariffe
 - b) rimborsi di oneri;
- 2) Le agevolazioni, di cui al 1 comma lettera a e b), consistono nel rimborso e/o riduzione di imposte, tasse, canoni, tributi comunali e oneri di costruzione;

ART.5

AGEVOLAZIONI, RIDUZIONE DI TARIFFE E RIMBORSI DI ONERI

- 1) Le agevolazioni concedibili sono le seguenti:
 - a) Riduzione del 50% della tariffa sulla eventuale sosta a pagamento per tutti i residenti frontisti alle soste regolamentate;
 - b) Integrale esenzione del CUP per l'area occupata dai ponteggi per interventi edilizi e per l'intera durata dei cantieri;
 - c) Rimborso del 100% della Imposta Comunale Pubblicità per le attività artigianali e commerciali che si insediano in centro storico per i primi tre anni di attività;
 - d) Rimborso, per il primo anno? di attività, di due punti dell'IMU dopo l'entrata in vigore del presente regolamento agli stessi proprietari che avviano una 'attività commerciale o artigianale in immobili da essi posseduti all'interno del centro storico;
 - e) Rimborso della TARI, per il primo anno? successivo all'intervento di riqualificazione o ristrutturazione edilizia, ai cittadini che risiedono o intendono risiedere in centro storico (**dimostrazione della volontà di residenza**) ed avviano lavori successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - f) Rimborso della TARI, il primo anno? di attività, ad imprenditori (commercianti e/o artigiani) che avviano la propria impresa successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - g) Rimborso degli oneri di concessione (Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione) per coloro che eseguono lavori riqualificazione o ristrutturazione edilizia successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
 - h) Possibilità di rinnovare il titolo abitativo, senza aggravio di costi aggiuntivi, quando Non si riesca a completare l'intervento di riqualificazione entro i tre anni previsti per legge (**vedere se la legge urbanistica permette il titolo gratuito**);
 - i) Rimborso totale dai diritti di segreteria, edili, ispezione e sorveglianza.

ART.6

OBBLIGHI PER IL MANTENIMENTO DELLE AGEVOLAZIONI E RIDUZIONI

- 1) Artigiani e commercianti che beneficeranno delle agevolazioni avranno l'obbligo di tenere in esercizio l'attività imprenditoriale nei locali ubicati nelle aree di cui all'art. 2 del presente regolamento, con divieto di trasferire o cedere in affitto l'azienda, per almeno 1 anno a decorrere dalla data di concessione delle agevolazioni;
- 2) Non incorre nella revoca delle agevolazioni il soggetto che nel suddetto periodo trasferisce

l'esercizio in altri locali all'interno delle aree di cui all'art. 2 o che cessi l'attività per cause di forza maggiore quali: incendio, decesso senza prosecuzione dell'attività da parte degli eredi, sopravvenuta inidoneità assoluta a qualsiasi impiego e mansione certificata dalla struttura sanitaria competente.

ART. 7 CONDIZIONI DI MUTUO

1. Il Comune stipulerà con le Banche che si renderanno disponibili apposita convenzione, il cui schema verrà approvato dalla Giunta Comunale, nel rispetto delle condizioni di cui al presente regolamento. Con il termine "Banca" si fa riferimento alle banche, enti e di intermediari finanziari assimilati ai sensi del D.Leg.vo 385/93e successive modifiche e d'integrazioni.

2. In ogni caso si stabilisce sin da ora che:

- La Banca si dichiarerà disponibile a concedere mutui destinati all'acquisto e/o al recupero, alla conservazione e alla manutenzione di immobili ubicati nel centro storico del Comune di San Cataldo come meglio esposto nell'art.2.

- I mutui verranno concessi dalla Banca, nel rispetto delle norme del presente regolamento

• **Tasso annuo di ammortamento e di preammortamento: gli interessi corrispettivi saranno calcolati al saggio nominale annuo, pari al tasso Euribor a sei mesi aumentato dallo spread convenzionato da rilevare il 30/06 e il 31/12 di ogni anno e valevole per il semestre successivo;**

• Riduzione al 30% delle tariffe dei compensi d'istruttoria tempo per tempo pubblicizzato ai sensi di legge.

ART. 8 ISTANZE

1. I soggetti interessati dovranno presentare al Comune i seguenti documenti:

- a) Elaborati grafici dell'immobile da acquistare e/o ristrutturare, a scala adeguata, a firma di un tecnico abilitato e planimetria catastale e del P.R.G. vigente (Elaborati che dovranno essere identici alla successiva richiesta di titolo abilitativo);
- b) Documentazione attestante, per gli immobili già posseduti, il pagamento della TARI e dell'IMU;
- c) nel caso di società documentazione attestante la forma di società;
- d) Scrittura privata o preliminare di vendita o idoneo documento attestante la volontà delle parti;

ART. 9 ADEMPIMENTI PER LE BANCHE

1. I soggetti interessati dovranno presentare alla Banca o alle Banche convenzionate formale domanda di finanziamento corredata dai seguenti documenti:

- e) Elaborati grafici dell'immobile da acquistare e/o ristrutturare, a scala adeguata, a firma di un tecnico abilitato e planimetria catastale e del P.R.G. vigente;
- f) computo metrico estimativo o preventivo di spesa dei lavori da eseguire, formulati sulla scorta del prezzario ufficiale; le voci di analisi non devono comprendere utile di impresa e spese generali;
- g) Documentazione attestante, per gli immobili già posseduti, il pagamento dell'IUC;
- h) nel caso di società documentazione attestante la forma di società;
- i) Scrittura privata o preliminare di vendita o idoneo documento attestante la volontà delle parti;
- j) Dichiarazione circa altri prestiti allo stesso titolo ottenuti o richiesti;

k) Ogni altra documentazione d'uso o comunque richiesta dalla Banca, laquale si impegna a semplificare e d'accelerare, per quanto possibile, l'istruttoria delle pratiche.

Con L'avvenuta ricezione del predetto nulla-osta da parte dell'ufficio tecnico, la Banca darà avvio all'istruttoria di rito.

Ogni valutazione o decisione sulla concessione dei finanziamenti sarà assunta dalla Banca a proprio insindacabile giudizio.

Esperita con esito positivo la fase istruttoria, la Banca delibererà la concessione condizionata del mutuo e comunicherà al Comune entro i successivi trenta giorni i dati di concessione (nominativo, importo, scopo e durata del mutuo, ubicazione dell'immobile) ai fini della determinazione del contributo.

ART 10

PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

Copia del presente Regolamento rimarrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune, perché chiunque possa prendere visione.

ART 11

VIGENZA DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione.

