



COMUNE DI MONTECAROTTO

Provincia di Ancona

Via Marconi, 11 C.A.P. 60036 Montecarotto (An) - Tel. 0731/89131 - Fax 0731/899046 e-mail tecnico@comune.montecarotto.an.it - C.F. e P.I. 00114600422

***REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE
DI CONTRIBUTI PER INCENTIVARE
L'ATTIVITÀ EDILIZIA SUL
TERRITORIO DI MONTECAROTTO***

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 29.06.2010)

Art. 1 Oggetto del Regolamento

1. Il presente regolamento, attraverso il riconoscimento di alcune fattispecie di contributi, ha come finalità quella di incentivare ed essere di sostegno per gli interventi edilizi sul territorio, stante l'entrata in vigore del nuovo piano Regolatore che permette una nuova programmazione dell'attività edilizia rendendo edificabili aree in precedenza bloccate dal PPAR o con destinazione dimostratasi inadeguata, nonché di promuovere ed incentivare anche il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. Attraverso queste iniziative l'Amministrazione vuole dare una risposta alla mancanza di disponibilità di alloggi adeguati alle varie necessità dei cittadini di Montecarotto, a condizioni quindi differenziate, per coppie giovani, per famiglie più o meno numerose, per immigrati extracomunitari e non, ecc., al fine anche di favorire l'incremento demografico e quindi una riduzione del numero degli emigrati da Comune.

Art. 2 Incentivi legati al recupero e alla ristrutturazione nelle Aree A1 (centro storico), A2, A3

1. E' concesso un contributo a chi effettua interventi legati al recupero edilizio e più precisamente di ristrutturazione edilizia di immobili ricadenti nelle aree A1 (centro storico), A2 ed A3 del Comune di Montecarotto, che comportano il pagamento del contributo di costruzione.

2. Il contributo è pari al 40% del contributo di costruzione dovuto seguito rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività .

3. Il citato contributo è elevato al 60% nel caso che si tratti di interventi sulla prima casa o per il recupero/realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, intendendosi per alloggio adeguato quello, così come definito dall'art. 4 della L.R. n. 44/97 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Nel caso in cui si provveda ad interventi su immobili che si mettano a disposizione della collettività per residenze da dare in affitto, con vincolo per almeno 10 anni, il contributo concesso sarà pari al 100% del contributo di costruzione dovuti per il recupero.

5. Gli alloggi recuperati debbono essere comunque utilizzati e/o abitati entro uno anno dall'ultimazione dei lavori salvo proroga concessa dal Comune.

6. I beneficiari dei contributi possono essere i proprietari di interi edifici o parti di essi.

7. La concessione dei contributi, previa presentazione di domanda, è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- ultimazione dei lavori entro i termini di validità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività ;
- recupero estetico delle facciate (intonaci e tinteggiature) e dei cornicioni, salvaguardando gli elementi tipologici ed architettonici nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale e del Piano Particolareggiato del Centro Storico;
- ottenimento della residenza sull'alloggio oggetto dell'intervento di recupero;
- nel caso di cui al comma 4 del presente articolo, alla sottoscrizione di un atto di impegno in cui si accetta la condizione del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno dieci anni a residenza da dare in affitto, corredato da fideiussione a garanzia degli impegni assunti.

8. Il pagamento del contributo sarà effettuato all'occupazione dell'alloggio o ad accoglimento della domanda di residenza da parte del Comune.

9. Nel caso in cui il beneficiario del contributo di cui al comma 4 venga meno al rispetto del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile prima di dieci anni, a decorrere dalle condizioni di cui al comma precedente, ciò comporterà la revoca del contributo concesso ed il suo totale recupero anche attraverso la polizza presentata a garanzia.

Art. 3 Incentivi per interventi legati allo svolgimento di attività turistiche in zona agricola

1. E' concesso un contributo a chi effettua interventi edilizi legati allo svolgimento di attività turistiche, di promozione turistica e di valorizzazione dei prodotti tipici ed agrituristiche in zona agricola nel rispetto delle vigenti normative (bed and breakfast, country house, campi scuola, scuole di equitazione, ecc.), che comportano il pagamento del contributo di costruzione.

2. Il contributo è pari al 50% di quello dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione relativi al rilascio del permesso di costruzione o denuncia di inizio attività, elevabile al 70% qualora si tratti di edificio in classe A (edifici di interesse architettonico e rilevanza storica art. 46 N.T.A. P.R.G.); sono quindi esclusi dal computo gli oneri di urbanizzazione primaria.

3. La concessione del contributo, previa presentazione di domanda, è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- ultimazione dei lavori entro i termini di validità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
- recupero filologico dei prospetti, delle coperture e dei cornicioni, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale;
- sottoscrizione di atto di impegno in cui si accetti la condizione del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno dieci anni, corredato da fideiussione a garanzia degli impegni assunti, se l'importo del contributo è superiore a Euro 3.000,00.

4. Il pagamento del contributo è comunque subordinato all'inizio dell'attività.

5. Nel caso in cui il beneficiario del contributo venga meno al rispetto del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno dieci anni, decorrenti dall'inizio attività "turistica", ciò comporterà la revoca del contributo concesso ed il suo totale recupero anche attraverso la polizza presentata a garanzia.

Art. 4 Contributi per l'acquisto di un alloggio quale prima casa

Abrogato.

ART. 4/bis Incentivi per interventi di recupero per attività artigianali e commerciali.

1. E' concesso un contributo a chi effettua interventi edilizi legati allo svolgimento di attività artigianali o commerciali nel rispetto delle vigenti normative, che comportano il pagamento del contributo di costruzione.

2. Il contributo è pari al 50% di quello dovuto al Comune per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione relativi al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, elevabile al 70% qualora si tratti di edifici ricadenti nelle aree A1 (centro storico), A2 ed A3 del P.R.G. del Comune di Montecarotto; sono quindi esclusi dal computo gli oneri di urbanizzazione primaria.

3. La concessione del contributo, previa presentazione di domanda, è subordinata al rispetto delle seguenti condizioni:

- ultimazione dei lavori entro i termini di validità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
- recupero filologico dei prospetti, delle coperture e dei cornicioni, nel rispetto delle prescrizioni del Piano Regolatore Generale, qualora l'intervento riguardi edifici ricadenti nelle aree A1 (centro storico), A2 ed A3 del P.R.G.;
- sottoscrizione di atto di impegno in cui si accetti la condizione del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno dieci anni, corredato da fideiussione a garanzia degli impegni assunti, se l'importo del contributo è superiore a Euro 3.000,00.

4. Il pagamento del contributo è comunque subordinato all'inizio dell'attività.

5. Nel caso in cui il beneficiario del contributo venga meno al rispetto del mantenimento della destinazione d'uso dell'immobile per almeno dieci anni, decorrenti dall'inizio attività "commerciale o artigianale", ciò comporterà la revoca del contributo concesso ed il suo totale recupero anche attraverso la polizza presentata a garanzia.

ART. 5 Contributo nei casi di occupazione di suolo pubblico per la realizzazione di interventi edilizi

1. E' concesso un contributo pari ad una somma pari all'90% della tassa di occupazione del suolo pubblico dovuta da chi effettua interventi di recupero estetico dei immobili ricadenti all'interno del Centro Storico, di cui alle zone A1, A2 e A3 del vigente P.R.G..

2. Abrogato (Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 22.03.2004).

ART. 6 Decorrenza degli incentivi

1. In attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 22.09.2003, esecutiva ai sensi di legge, la decorrenza degli incentivi sopra citati è il 22.09.2003 con le seguenti precisazioni:

- per gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 il riferimento è la data di rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività;
- per gli interventi di cui all'art. 4 il riferimento è la data di stipula dell'atto di compravendita (rogito notarile);

-per gli interventi di cui all'art. 5 il riferimento è la data di presentazione della domanda di occupazione.

2. Le modifiche al presente regolamento decorrono dalla data della esecutività della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione delle modifiche stesse.