



Regione Piemonte

Comune di Livorno Ferraris

Provincia di Vercelli



**Regolamento per la concessione di incentivi
per interventi rivolti al recupero e alla
riqualificazione edilizia del patrimonio
immobiliare esistente del Tessuto Storico**

Indice:

articolo 1 --- Premessa	pag. 4
articolo 2 --- Finalità	pag. 4
articolo 3 --- Soggetti beneficiari	pag. 5
articolo 4 --- Tipologia degli interventi ammessi	pag. 6
articolo 5 --- Incentivi	pag. 8
articolo 6 --- Modalità di ammissione all'incentivo e procedura istruttoria	pag. 8
articolo 7 --- Disposizioni finali	pag. 10

Articolo 1 --- Premessa

1. Considerata l'intenzione di poter agevolare il recupero dell'esistente patrimonio immobiliare del Tessuto Storico del nucleo di antica formazione presente sul territorio comunale, individuabile dagli elaborati planimetrici in allegato al vigente P.R.G.C. ed identificabile come area urbanistica definita "TS" Tessuto Storico, riscontrando di primaria importanza la necessità di valorizzarne il tessuto urbanistico nonché contestualmente limitare l'impiego e l'utilizzo di suolo e di risorse territoriali, il Comune di Livorno Ferraris dispone con il presente la concessione di incentivi rivolti a favorire gli interventi di recupero e riqualificazione edilizia dei nuclei storici, proponendo come obiettivi non solo l'incentivazione della ristrutturazione di immobili a fini residenziali facenti parte delle zone di centro storico, ma anche l'apertura di nuove attività extra residenziali, commerciali, artigianali, culturali e piccole attività ricettive da attuarsi mediante interventi edilizi di recupero dei fabbricati e/o delle attività già esistenti e insediate, nonché di fabbricati identificati di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario nonché di pregio, ubicati anche al di fuori delle aree del nucleo di antica formazione "TS" - Tessuto Storico. Il promuovere tale recupero del patrimonio edilizio esistente, sviluppato sulle due opportunità relative la prima agli immobili residenziali e la seconda alle attività commerciali, è motivata dagli obiettivi, in parte sopra espressi, di limitare il consumo dei suoli, attualmente principalmente utilizzati allo scopo agricolo, e contestualmente di poter arginare il fenomeno dell'abbandono dei centri storici, favorendo il mantenimento e/o il ripristino delle funzioni residenziali, nonché quello di sostenere ed incentivare la vitalità economica e sociale del capoluogo del Comune e dei nuclei storici presenti sul territorio.

Articolo 2 --- Finalità

1. Il presente regolamento disciplina la concessione di incentivi comunali a favore di persone fisiche e giuridiche, a fronte della realizzazione degli interventi di cui al successivo articolo 4 presso fabbricati facenti parte del tessuto storico del Comune di Livorno Ferraris.

2. Secondo il presente regolamento si intende per fabbricati facenti parte del tessuto storico quegli edifici ubicati nelle zone urbanisticamente identificate dalle tavole grafiche del vigente strumento generale comunale come “TS”, “TS1” e “TS2” – Tessuto Storico.
3. Inoltre sono altresì concessi tali incentivi comunali a favore di interventi che possano interessare fabbricati identificati con caratteristiche rilevanti di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario nonché di pregio e di valore testimoniale, ubicati anche al di fuori delle aree “TS”, “TS1” e “TS2” - Tessuto Storico.

Articolo 3 --- Soggetti beneficiari

1. Possono accedere ai sopra citati incentivi per gli interventi di cui al successivo articolo 4, i soggetti privati, enti pubblici, società di persone e di capitali, ovvero sia persone fisiche che giuridiche, che abbiano la piena proprietà dell'immobile oggetto della proposta dell'intervento di recupero o coloro che ne abbiano la sola disponibilità, ovvero locatari, comodatari, usufruttuari e tutti coloro che ne dimostrino il possesso di un diritto reale. In tali casi il richiedente dovrà disporre dell'assenso della ditta proprietaria all'esecuzione delle opere in questione.
2. La concessione degli incentivi è rivolta alle seguenti categorie di edifici:
 - a. edifici o strutture residenziali e loro pertinenze;
 - b. edifici o strutture destinati ad attività economico sociali quali negozi, piccole attività commerciali, artigianali e culturali e/o piccole strutture ricettive nonché pubblici esercizi;
 - c. edifici di interesse storico, artistico, architettonico, ambientale o documentario nonché di pregio o con valore testimoniale, ubicati anche al di fuori delle aree “TS”, “TS1” e “TS2” - Tessuto Storico, ovvero quei fabbricati definiti con caratteristiche rilevanti identificati e normati dall'articolo 36 delle Norme Tecniche di Attuazione in allegato al vigente P.R.G.C..

3. Sono previste concessioni di incentivi anche per gli interventi edilizi di ripristino o rifacimento delle facciate dei fabbricati, anche non in centro storico, che fronteggiano però le vie prospicienti le zone “TS”, “TS1” e “TS2”.
4. Sono inoltre concesse forme incentivanti a tutte quelle tipologie di intervento edilizio promosso da bonus inseriti da campagne nazionali.
5. In caso l'intervento fosse finalizzato ad edifici di cui al sopracitato punto b) la concessione dell'incentivo sarà subordinata alle seguenti condizioni:
 - intenzione di ubicare la propria attività nel tessuto storico;
 - impegno a mantenere in esercizio tale attività per un periodo di almeno tre anni decorrenti dal momento di attivazione della stessa.

Articolo 4 --- Tipologia degli interventi ammessi

1. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
 - interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di demolizione e ricostruzione;
 - interventi di mutamento delle destinazioni d'uso dei fabbricati, o di parte dei medesimi, a favore di attività extra residenziali;
 - interventi di rifacimento delle coperture con manto in eternit;
 - interventi di efficientamento energetico dei fabbricati;
 - interventi di adeguamento sismico delle strutture.
2. Gli interventi di cui sopra oltre ad essere definiti in via generale dall'articolo 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., vengono identificati al dettaglio dalla circolare della Regione Piemonte n. 5/URB/1984, e sono comunque qualificati dal vigente strumento urbanistico generale del Comune di Livorno Ferraris, in

particolare dagli specifici contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione e dalle relative schede d'area.

3. Gli interventi che possono fruire dei benefici previsti dal presente regolamento possono essere riconducibili ai seguenti:

- ristrutturazione edilizia tesa al mantenimento, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, anche con cambio di destinazione d'uso dei locali in questione;
- recupero dei locali sottotetto ai fini abitativi, e comunque con destinazioni d'uso ammesse dalle norme contenute nel vigente P.R.G.C.;
- interventi di demolizione e ricostruzione tesi a valorizzare il patrimonio edilizio esistente nonché quello circostante l'intervento medesimo;
- riqualificazione delle facciate, eliminazione delle superfetazioni e di elementi estranei alla tradizione architettonica locale, ricostruzione e ricomposizione nonché recupero dell'originario stilema e linguaggio architettonico;
- recupero degli elementi morfologici originali e tradizionali che costituiscono esempi di coerenza compositiva e tipologica, con particolare riferimento ai rapporti compositivi di facciata tra parti piene e le aperture;
- recupero e ricomposizione delle forme e delle dimensioni originarie delle aperture e dei relativi sistemi di oscuramento;
- recupero e rifacimento delle finiture di facciata, intonaco, muri a vista e sottogronda;
- recupero, rifacimento e ricomposizione delle zoccolature, modanature, contorni, sporti, balconi, elementi aggettanti, inferriate e ringhiere, mediante l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale;
- rifacimento delle tinteggiature delle facciate, delle decorazioni e degli elementi decorativi in genere;

- recupero di serramenti, portoni, soffitti e cassettoni visibili da luoghi e spazi pubblici;
 - recupero e rifacimento dei rivestimenti esterni tipici della tradizione locale;
 - efficientamento energetico dei fabbricati tramite il miglioramento delle condizioni di trasmittanza ed isolamento delle strutture orizzontali e verticali, delle coperture, la sostituzione dei bruciatori e delle caldaie e delle modalità d'alimentazione degli impianti tecnologici con adduzioni da fonti alternative e rinnovabili, ed in genere favorendo la sostenibilità energetica ed ambientale degli interventi;
 - miglioramento della resistenza sismica delle strutture portanti, verticali ed orizzontali, degli edifici.
4. Requisito essenziale per usufruire dell'incentivo è l'ultimazione dell'intervento edilizio nell'arco dei tre anni decorrenti dalla data di inizio lavori conseguente il rilascio del permesso di costruire o dall'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività ovvero della segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, nonché dalla comunicazione di inizio lavori asseverata e da una comunicazione di attività di edilizia libera di cui all'articolo 6 bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Articolo 5 --- Incentivi

1. Per gli interventi definiti dal precedente articolo 4 del presente regolamento sono previste forme di incentivazione rivolte all'esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche per i cantieri relativi agli interventi edilizi in questione.
2. Gli incentivi previsti sono fra loro cumulabili e comunque complementari ed integrativi alle altre forme di agevolazione previste da enti sovra-comunali, quali la Regione e lo Stato.
3. Se attivata la procedura di cui al presente Regolamento, non si potranno prevedere e comunque ottenere contemporaneamente ulteriori agevolazioni

come ad esempio quelle previste relativamente ad incentivi di riduzione oneri di urbanizzazione finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti, nonché ulteriori forme di riduzione del contributo di costruzione previste ed attuabili dal Comune di Livorno Ferraris.

4. Inoltre possono accedere agli incentivi di cui al primo comma del presente articolo, tutti quegli interventi edilizi, di cui al precedente articolo 4, che sono favoriti e promossi da campagne nazionali, anche su edifici non ricadenti nelle aree "TS", "TS1" e "TS2" - Tessuto Storico.

Articolo 6 --- Modalità di accesso agli incentivi e procedura istruttoria

1. Per accedere alla concessione degli incentivi definiti dal precedente articolo, si dovrà allegare specifica richiesta contestualmente alla presentazione dell'istanza di rilascio del permesso di costruire, al deposito della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata nonché della comunicazione di attività di edilizia libera relativi agli interventi da eseguire.
2. L'entità dell'incentivo verrà assegnato con riferimento alla specifica tipologia di intervento con le seguenti modalità:
 - esonero dal pagamento della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche per i cantieri relativi all'esecuzione degli interventi edilizi in questione per la durata dei lavori stessi; i lavori dovranno essere comunque autorizzati come pure l'occupazione e l'esonero sarà concesso per il tempo necessario all'esecuzione e comunque per un periodo non superiore a due anni dalla data di inizio dell'occupazione stessa.
3. L'istruttoria dell'istanza di beneficio degli incentivi di cui al presente regolamento verrà curata direttamente dal responsabile del procedimento dello Sportello Unico per l'Edilizia, entro il termine di trenta giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale della richiesta di rilascio di permesso di costruire, del deposito della segnalazione certificata di inizio

attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata nonché della comunicazione di attività di edilizia libera relativi agli interventi da eseguire.

Articolo 7 --- Disposizioni Finali

1. Per quanto concerne le altre forme incentivanti previste da altri Enti o dallo stesso Stato, le stesse non vanno a pregiudicare in alcun caso le concessioni proposte dal presente regolamento, anzi, per quanto non prescritto da altre normative, sono da considerarsi contestualmente usufruibili ed attuabili nel rispetto delle condizioni contenute nei relativi atti di approvazione.
2. Il presente regolamento dovrà essere debitamente pubblicato e pubblicizzato in tutte le forme previste dalla vigente legislazione nel pieno rispetto dei contenuti e delle prescrizioni di cui ai regolamenti comunali in vigore.
3. I contenuti del presente regolamento saranno immediatamente eseguibili non appena verranno espletate tutte le modalità di partecipazione e di pubblicazione dei propri atti di approvazione.