

Lunedì 1 marzo 2010

Consiglio comunale: approvate misure straordinarie per sostenere la rigenerazione del patrimonio edilizio, la residenzialità in centro storico e incentivi per lo sviluppo delle energie da fonti rinnovabili nell'attuale fase di crisi

Tra le misure anticrisi la riduzione degli oneri di urbanizzazione, la possibilità di ampliamenti dei fabbricati, la rateizzazione dei contributi a costruire.

Il Consiglio comunale ha approvato oggi una delibera quadro in campo edilizio, presentata dagli assessori comunali **Ugo Ferrari** (Risorse del territorio) e **Graziano Grasselli** (Innovazione e sviluppo), contenente una serie di misure anticrisi mirate a riqualificare gli spazi urbani, recuperare il patrimonio edilizio esistente, sostenere l'occupazione, le famiglie e le imprese nella fase di crisi.

La delibera, approvata dopo una lunga discussione, "costituisce un segnale forte rispetto alla volontà dell'Amministrazione comunale di sostenere il territorio in questo momento di crisi economica che colpisce in particolare il settore edile - ha detto l'assessore **Ferrari** - A riguardo Reggio è la prima città a farsi carico e a discutere di un pacchetto organico di misure che vanno in questa direzione e si avvia pertanto a rappresentare un possibile riferimento per le altre realtà territoriali. Anche perché si tratta di misure nel loro complesso apprezzate dalle associazioni del settore e dagli ordini professionali, pur nella consapevolezza, ovviamente, che l'intervento non è e non può essere risolutivo".

"La crisi attuale non può essere risolta dall'Amministrazione - ha aggiunto l'assessore **Grasselli** - Rispetto al settore dell'edilizia possiamo dare un segnale positivo, di prospettiva. A seguito della crisi, quello edile è infatti uno dei settori destinati a vivere trasformazioni significative e avrà chance positive, puntando anche sulla riqualificazione del patrimonio edilizio".

L'assessore **Ferrari** nel corso della seduta ha espresso forte soddisfazione per il buon lavoro comune prodotto dal Consiglio comunale nella ricerca di un punto di incontro, al di là delle appartenenze politiche, a beneficio degli operatori del settore e di tutto il territorio.

"Le misure che approviamo oggi - ha proseguito **Ferrari** - sono coerenti con gli obiettivi di fondo dei nuovi strumenti di pianificazione e puntano al recupero e alla rigenerazione del patrimonio edilizio, alla promozione della residenzialità, delle attività produttive e commerciali in centro storico, a favorire la diffusione dell'efficienza energetica in edilizia e la produzione di energia da fonti rinnovabili (fotovoltaico). Diamo quindi impulso al settore edilizio perché si rimetta in moto e offriamo ai cittadini la possibilità di intervenire sui loro alloggi, da qui alla fine del 2011 a condizioni più vantaggiose".

La delibera è stata approvata con 23 voti a favore (Pd, Reggio5stelle, Sinistra e Verdi), 6 voti contrari (Pdl, Città attiva) e 7 astensioni (Lega nord). Contestualmente sono stati approvati due odg presentati dal gruppo consiliare Pdl che chiedono: il coinvolgimento degli istituti di credito perché “offrano il proprio fattivo apporto in termini di idee, finanziamenti e rigenerazione dei mutui” e l’impegno della giunta a “invitare Parlamento e Consiglio regionale a modificare la normativa, per consentire al Comune” di attuare “un provvedimento sospensivo relativo al pagamento degli oneri di urbanizzazione quale misura straordinaria anti-crisi, previa garanzia di copertura finanziaria”.

Dopo l’approvazione del Consiglio, la delibera sarà attuata nelle sue varie parti con specifiche delibere di giunta o consiliari, che si prevede verranno approvate nell’arco dei prossimi 20 giorni. Tali disposizioni avranno efficacia fino al 31 dicembre 2011.

RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE - Sono previste sette misure a sostegno della riqualificazione e rigenerazione del patrimonio immobiliare.

- 1) **Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria** versati al Comune da coloro che realizzano interventi di trasformazione (meno 20 per cento) o recupero di immobili in centro storico, nei nuclei storici delle frazioni e negli ambiti di riqualificazione urbana (meno 30 per cento). **Riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria** per interventi di ristrutturazione (meno 10 per cento).
- 2) Nuove modalità per la rateizzazione del **contributo di costruzione** e maggiore dilazionabilità dei tempi di ritiro del permesso di costruire. Viene posticipato il versamento della prima rata a 120 (e non più 60) giorni dalla comunicazione di rilascio del permesso di costruire e comunque al ritiro dello stesso, inoltre l’importo della prima rata passa dall’attuale 50 per cento dell’importo complessivo al 30 per cento dell’importo complessivo. Le successive due rate pari al 35 per cento verranno richieste allo scadere del diciottesimo mese e a tre anni dal rilascio del titolo abitativo.
Con l’obiettivo di **incentivare la riqualificazione in centro storico**, di sostenere coloro che sono interessati a investire nel recupero e riqualificazione del proprio patrimonio edilizio esistente, puntando alla rivitalizzazione e al rilancio abitativo ma anche commerciale e sociale del centro, si propone di diminuire di oltre i due terzi il valore da corrispondere a titolo di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico attualmente richiesto. Nelle **zone agricole**, si vuole favorire la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico riducendo il costo, come per il centro storico, nell’ottica di una maggiore **tutela del paesaggio rurale**.
- 3) Si propone di intervenire anche sul **Canone di occupazione suolo pubblico (Cosap)** riducendo del 30 per cento la tariffa attualmente in vigore per i cantieri edili collocati in questo ambito.
- 4) Al fine di **favorire il pagamento delle sanzioni amministrative, superiori ai 2.500 euro**, comminate in caso di interventi edilizi difformi a quanto autorizzato, è prevista la rateizzazione del pagamento della sanzione amministrativa in due anni, con garanzia fidejussoria.
- 5) Chi non riesce a completare entro i tre anni di legge una costruzione edile (ma ne ha completata soltanto una parte), deve rinegoziare il titolo abitativo, aggravando il costo di costruzione. La nuova delibera non prevede la rideterminazione di questo costo per le opere ancora da ultimare.

- 6) E' possibile ottenere l'agibilità parziale anche per quegli edifici con alloggi terminati soltanto in parte (**titolo abitativo**). Con la delibera si propone di diluire il pagamento del contributo di costruzione.
- 7) In riferimento al Piano Casa, si consente inoltre a chi ristruttura un immobile con ampliamento delle unità abitative di poter affittare tali unità a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato per almeno 10 anni, a soggetti scelti liberamente dai proprietari.

INCENTIVI ALLE IMPRESE - Considerando che diverse imprese produttive sono costrette a rivedere i propri programmi su ingenti investimenti immobiliari per nuove sedi preferendo, nell'attuale situazione di crisi e di incertezza sul futuro, ristrutturare o ampliare le sedi esistenti, la misura proposta prevede la possibilità, sulla base delle norme urbanistiche regionali, di consentire l'ampliamento della superficie utile fino al 10 per cento dei fabbricati o in alternativa entro il 25 per cento della stessa superficie, purché non si modifichi la sagoma dell'edificio.

INCENTIVI PER L'ENERGIA - L'Amministrazione comunale, con il Piano energetico del 2008, si è posta l'obiettivo di **aumentare l'efficienza energetica degli edifici** anche attraverso azioni che offrano l'opportunità a imprese e investitori sul terreno dell'innovazione, dell'economia e della creatività. In questo contesto si ritiene opportuno investire nella ricerca sulle energie alternative e nella sostenibilità ambientale, in particolare rispetto al tema dell'edilizia e dell'abitare. Si ritiene pertanto di favorire fattivamente la realizzazione di impianti ad energie rinnovabili.

Riguardo agli **impianti fotovoltaici**, con permessi di costruire in deroga approvati dal Consiglio comunale, saranno autorizzati ad intervenire coloro che intendono installare gli impianti fotovoltaici a terra.

Il **sistema Ecoabita**: valutato che l'esperienza maturata con il sistema di certificazione Ecoabita ha contribuito ad innalzare complessivamente l'attenzione dei soggetti che operano nel settore edilizio verso i temi del risparmio energetico; considerata l'accresciuta sensibilità dei cittadini che riconoscono nel marchio Ecoabita garanzia di una maggiore qualità degli edifici; preso atto delle competenze e delle professionalità dei soggetti coinvolti nel promuovere edilizia certificata Ecoabita, **l'Amministrazione comunale ritiene giunto il tempo di attribuire una maggiore e diretta responsabilità ai certificatori, alle imprese e ai cittadini** promuovendo l'autocertificazione. A tal fine, il Comune mantiene le attuali procedure di rilascio delle classi energetiche A e A+, nonché quelle relative agli immobili pubblici; e nel contempo attiverà un percorso di autocertificazione per le pratiche volontarie Ecoabita (il privato incarica direttamente un professionista esterno selezionato dall'elenco ufficiale dei "certificatori Ecoabita"); l'Amministrazione attiverà poi procedure di controllo a campione (in fase di progetto e di cantiere) su almeno il 20 per cento delle pratiche volontarie presentate.