



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522/456390-456840 - fax. 0522/456677

Lunedì 27 febbraio 2012

## **Edilizia - Il Consiglio comunale ha approvato l'estensione delle misure straordinarie per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per il rilancio del centro storico**

### **Riduzione degli oneri di urbanizzazione fino a tutto il 2013 - In centro subito superfici commerciali fino a 2500 metri quadrati - Tra le misure anche semplificazioni per la certificazione energetica**

Sarà possibile usufruire fino a tutto il 2013 delle misure straordinarie di incentivo al recupero edilizio varate dal Comune di Reggio nel 2010 per favorire la rigenerazione del patrimonio immobiliare esistente e l'insediamento di nuova residenza e attività in centro storico.

Lo hanno deciso nei giorni scorsi la giunta comunale e, oggi, il Consiglio comunale che ha approvato una delibera sul tema, su proposta dell'assessore alle Risorse del territorio **Ugo Ferrari**. La delibera è stata proposta in considerazione del perdurare della crisi economica: si è così deciso di prolungare sino alla fine del prossimo anno il pacchetto di incentivi messo in campo per favorire la riqualificazione e valorizzazione della città con particolare riferimento alla città storica e alla trasformazione urbana di alcuni ambiti del territorio comunale.

**Esito della votazione, delibera e odg** - Il documento di **delibera** è stato approvato con 24 voti favorevoli (Pd, Reggio 5 Stelle, Sel); un voto contrario (Irali di Lega Nord); 10 astenuti (Barbieri del Gruppo misto, Lega Nord, Pdl e Udc).

Il Consiglio ha approvato anche due ordini del giorno, proposti da Lega Nord e Pierfederici del Pd.

Nel **primo odg** approvato, della Lega Nord, il Consiglio comunale impegna la giunta "a chiedere alla Regione Emilia-Romagna l'adozione di opportuni provvedimenti semplificativi relativamente alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e alle norme in materia di definizione di interventi privi di rilevanza sismica". Nella premessa si spiega che tale proposta viene avanzata considerato che "da tutte le parti politiche ed economiche vengono continuamente appelli alla semplificazione e sburocraizzazione; alcuni provvedimenti della Regione Emilia-Romagna in tema di edilizia libera non operano le necessarie e indispensabili semplificazioni; la normativa sismica regionale aggrava gli oneri a carico di cittadini e imprese anche per opere di modestissima entità".

Questo odg ha ottenuto 18 voti favorevoli (Lega Nord, Pd, Pdl, Reggio 5 Stelle, Sel e Udc); nessun contrario; 14 astenuti (Anceschi, Baccarani, Campioli, Capelli, Carbognani, Caselli, Cattani, Cavatorti, Cigarini, Montanari, Pierfederici, Rodolfi, Vecchi e Venturini del Pd).

Nel **secondo odg** approvato, proposto da Pierfederici del Pd, si impegna la giunta "ad attuare misure di disincentivazione (come ordinanze specifiche per il decoro urbano, misure anti-imbrattamento dei muri, maggiorazione di aliquote Imu, ecc.) rispetto alla

pratica purtroppo diffusa di lasciare sfitte e in cattivo stato di conservazione unità immobiliari anche di pregio, soprattutto nel centro storico della nostra città”.

Questo secondo odg ha ottenuto 20 voti favorevoli (Pd, Reggio 5 Stelle, Bassi del Pdl e Sel); tre voti contrari (Pdl); sette astenuti (Lega Nord, D’Andrea e Venturini del Pd, Udc).

**Contenuti del provvedimento** - “Si tratta di un pacchetto di 10 misure che contiene interventi coerenti con gli obiettivi dell’Amministrazione comunale e con i nuovi strumenti di pianificazione, volti a limitare l’utilizzo di nuovo territorio in favore della riqualificazione e conversione dell’esistente - ha detto fra l’altro l’assessore Ferrari illustrando il provvedimento - Proponiamo infatti incentivi per favorire la rigenerazione della città, in particolare del centro storico, nell’ottica del sostegno, in questo momento di crisi, a chi vuole investire nel recupero del nostro patrimonio. Le agevolazioni sono consistenti: chi desidera ad esempio recuperare un sottotetto per renderlo abitabile e frazionare un appartamento da 150 metri quadrati in due unità, se usufruisce della riduzione degli oneri, passerà dai 48mila euro di oneri richiesti a regime ordinario ai circa 30mila euro attuali”.

Gli incentivi contribuiranno inoltre a sostenere l’occupazione, le famiglie e le imprese in questa congiuntura di crisi. Nel biennio appena passato tali strumenti hanno dato esito positivo e riscontrato il favore dei cittadini e 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. Per questo l’Amministrazione comunale ha deciso di estenderli a tutto il 2013 e di potenziarli con l’introduzione di strumenti di semplificazione e nuove opportunità per il commercio nella città storica, per proseguire nell’azione di sostegno alla residenzialità e al commercio nell’esagono e favorire la rigenerazione urbana.

Tra le misure vi sono la riduzione degli oneri di urbanizzazione, dei costi per la monetizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico e della Cosap per i cantieri, nuove modalità per la rateizzazione del contributo di costruzione, la possibilità di rateizzare le sanzioni amministrative, il non incremento dei costi in caso di rinnovo del titolo abilitativi e l’eliminazione del requisito del pagamento integrale del contributo di costruzione ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale. Nello stesso ‘pacchetto’ sono compresi la possibilità di realizzare medio-grandi superfici di vendita in centro storico e semplificazioni per la certificazione energetica degli edifici.

L’operazione, finalizzata ad aiutare imprese e famiglie sul versante edilizio, comporterà una diminuzione delle entrate nelle casse comunali rispetto a quelle che sarebbero stati gli introiti in una situazione di normalità. Mancate entrate che però - stima il Comune - possono essere in buona parte compensate dall’aumento degli interventi edilizi sul patrimonio esistente innescati dagli incentivi stessi.

Ecco, nello specifico, il pacchetto di misure:

## Riqualficazione del patrimonio immobiliare

- 1) **Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria** versati al Comune da coloro che realizzano interventi di ristrutturazione su immobili di valore storico-architettonico o culturale (meno 20 per cento) o interventi di recupero di immobili in centro storico, città storica nei nuclei storici delle frazioni e negli ambiti di riqualficazione urbana (meno 30 per cento). A questo insieme di interventi si applica anche la riduzione meno 10% degli **oneri di urbanizzazione primaria**.
- 2) Con l'obiettivo di **incentivare la riqualficazione in centro storico**, di sostenere coloro che sono interessati a investire nel recupero e riqualficazione del proprio patrimonio edilizio, 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, che passano da circa 380 a 101 euro al metro quadrato. Analogo provvedimento si applica nel territorio extraurbano, al fine di evitare interventi incongrui rispetto al paesaggio agricolo.
- 3) La riduzione del 30 per cento del **Canone di occupazione suolo pubblico (Cosap)** per i cantieri edili finalizzati alle ristrutturazioni
- 4) È confermata la possibilità di **rateizzare il contributo di costruzione**, incrementando la dilazionabilità dei tempi di ritiro del permesso di costruire. È pertanto 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 rimane fissato al 30 per cento dell'importo complessivo (in precedenza era del 50 per cento). 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. Tale modalità di rateizzazione si applica anche per la monetizzazione dei parcheggi.
- 5) Viene estesa inoltre la possibilità di rateizzare il **pagamento delle sanzioni amministrative**, comminate in caso di interventi edilizi difformi a quanto autorizzato, nei casi di comprovata difficoltà economica. Per le sanzioni superiori a **1000 euro** è ammessa una rateizzazione di un anno, oltre i **2.500 euro**, si può arrivare a due anni, con garanzia fidejussoria.
- 6) Non sarà necessario rinegoziare il titolo abitativo, aggravando il costo di costruzione, quando non si riesca a completare entro i tre anni di legge una costruzione edile
- 7) E' possibile ottenere l'agibilità parziale anche per quegli edifici con alloggi terminati soltanto in parte (titolo abitativo). Il pagamento del contributo di costruzione dell'intero edificio continuerà ad essere diluito nel tempo in tre rate.



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. 0522/456390-456840 - fax. 0522/456677

### Commercio

Nell'ambito del commercio vengono modificati i criteri di rilascio delle autorizzazioni, introducendo la possibilità anche **nella città storica** di aprire strutture di vendita medio grandi, ovvero con **una superficie fino a 2500 metri quadrati**, in conformità con le nuove disposizioni in materia contenute nei nuovi strumenti urbanistici. Le stesse misure si applicano anche per i trasferimenti e ampliamenti dei locali di vendita.

Questa nuova possibilità favorirà l'insediamento di nuovi "marchi" e di nuove tipologie di offerta attualmente non presenti in centro e contribuirà a far percepire l'esagono come polarità commerciale del nostro territorio, aumentandone l'attrattività.

### Trasparenza e semplificazione nei pagamenti

Vengono introdotte misure di semplificazione rispetto alle modalità di pagamento di oneri e contributi di costruzione. Al fine di agevolare gli utenti nel versamento e in coerenza con la recente normativa antiriciclaggio, ai tradizionali strumenti di pagamento (assegno circolare presso gli sportelli di tesoreria comunale), si affianca anche il bonifico bancario.

Questa misura viene introdotta in maniera permanente.

### Certificazione energetica

In materia di efficienza energetica degli edifici, un settore sul quale il Comune è intervenuto già nel 2005 introducendo il sistema di certificazione Ecoabita, vengono semplificate le procedure stesse di certificazione, trasferendo maggiori responsabilità alle imprese e ai privati, grazie anche alla presenza sul territorio di **oltre 300 certificatori**. Il Comune continuerà pertanto a utilizzare le attuali procedure di rilascio solo per gli immobili pubblici, mentre per gli altri edifici saranno direttamente i privati, anche nel caso di classi energetiche A e A+, a provvedere incaricando un professionista tra gli iscritti nell'elenco ufficiale dei "certificatori Ecoabita". Potranno avvalersi di un professionista iscritto a tale albo anche gli interventi in corso per i quali è attiva la procedura Ecoabita.