

Reggio Emilia, lunedì 10 febbraio 2014

Edilizia e commercio - Estese le misure straordinarie anticrisi per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Ridotto il Cosap per cantieri, distese di bar e ristoranti e negozi di fiori

Riduzione degli oneri di urbanizzazione fino a tutto il 2015 - La proposta oggi al vaglio del Consiglio comunale

Il Comune di Reggio Emilia proroga a tutto il 2015 ed estende le misure straordinarie anticrisi legate ai settori dell'edilizia e del commercio, messe in campo una prima volta nel 2010, per incentivare il recupero del patrimonio edilizio e la valorizzazione della socialità e del commercio in centro storico e nella città storica. Visto il perdurare della crisi economica, l'Amministrazione comunale ha deciso infatti di proporre sino alla fine del prossimo anno il pacchetto di agevolazioni, che hanno come obiettivo favorire la riqualificazione della città, con particolare riferimento alla Città storica e alla trasformazione urbana di alcuni ambiti del territorio comunale.

Il provvedimento, proposto dal sindaco vicario **Ugo Ferrari** e, per quanto riguarda le agevolazioni sul canone Cosap per le attività commerciali, dall'assessore alla Cura della comunità **Natalia Maramotti**, viene discusso e votato oggi pomeriggio dal Consiglio comunale.

“Si tratta di un pacchetto di 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 - commenta il sindaco **Ferrari** - 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, siano famiglie o imprese, e a coloro che operano nel centro storico, contribuendo a renderlo più vitale e attraente, anche attraverso iniziative economiche, che corrispondano agli obiettivi di fondo del nuovo Piano strutturale”.

Gli incentivi contribuiranno infatti a sostenere l'occupazione, le famiglie e le imprese in questa congiuntura di crisi. Pur costituendo una “boccata d'ossigeno” non risolutiva delle attuali difficoltà economiche, l'Amministrazione comunale ha deciso comunque, oltre che di estendere tali misure a tutto il 2014 e 2015, anche di potenziarle con l'introduzione di nuove opportunità per il recupero edilizio e il commercio nella città storica.

Tra le misure vi sono la riduzione degli oneri di urbanizzazione, dei costi per la monetizzazione dei parcheggi pubblici o di uso pubblico e del Cosap (Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubblici) per i cantieri, la conferma della riduzione del Cosap per le distese di bar e ristoranti e l'estensione di tale riduzione alle distese espositive dei negozi di piante e fiori.

Sono confermate inoltre le 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 abilitativo e l'eliminazione del requisito del pagamento integrale del contributo di costruzione ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità parziale. Più agevoli anche le modalità di presentazione e di svincolo delle fidejussioni.

L'operazione comporterà una diminuzione delle entrate nelle casse comunali rispetto a quelli 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

- **Riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione primaria** versati al Comune da coloro che realizzano interventi di recupero su immobili collocati in centro storico, nella città storica, nei nuclei storici delle frazioni e negli ambiti di riqualficazione urbana. La riduzione si applica anche alle ristrutturazioni dei fabbricati esistenti collocati in altre zone, purché con funzione residenziale.

- **Riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria** per il recupero di immobili ubicati nel centro storico, nella città storica, nei nuclei storici delle frazioni e negli ambiti di riqualficazione urbana. La riduzione è del 20% per la ristrutturazione dei fabbricati esistenti in altre zone, con funzione residenziale.

- 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, si diminuisce 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 **106 euro al metro quadrato**. Tale provvedimento viene esteso anche alla Zona stazione. Infine, analogo provvedimento si applica anche nel territorio extraurbano, al fine di evitare interventi incongrui rispetto al paesaggio agricolo. In questo caso si passa dai circa 400 ai 106 euro al metro quadrato.

- È confermata la possibilità di **rateizzare il contributo di costruzione** (oneri di urbanizzazione, monetizzazione verde e parcheggi) 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. Inoltre l'importo della prima rata passa 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.

- Non sarà necessario rideterminare il titolo abilitativo, rivedendo il costo di costruzione, quando non si riesca a completare entro i tre anni di legge una costruzione edile, evitando pertanto la richiesta di conguagli su quanto già versato.

- Per quanto riguarda la richiesta di agibilità parziale, vengono confermate le scadenze del contributo di costruzione, non richiedendone l'integrale corresponsione a saldo come previsto dalle precedenti norme comunali.
- La cessione gratuita delle aree, per opere di urbanizzazione, all'Amministrazione comunale potrà avvenire - ad esempio nel caso in cui l'Amministrazione rilevi un'area per realizzarvi un'opera di interesse pubblico - previa valutazione dei servizi competenti, non più contestualmente alla stipula della convenzione attuativa (Pua - Planivolumetrici), ma anche dopo che siano state collaudate le relative opere e comunque prima dello svincolo della relativa fideiussione.
- Per interventi edilizi, il cui rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'approvazione di un Piano urbanistico attuativo (Pua) o di un Progetto planivolumetrico convenzionato (Ppc), mediante stipula di un atto che regoli i rapporti tra l'Ente ed soggetti attuatori dell'intervento, è possibile posticipare la prestazione delle garanzie fideiussorie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, al momento del ritiro del relativo permesso di costruire, anziché al momento della stipula della convenzione del piano urbanistico.
- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà - previa domanda del soggetto attuatore - di procedere alla riduzione delle fideiussioni prestate a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione, nella percentuale che sarà indicata dai suddetti uffici competenti.

Agevolazioni relative al canone Cosap

Viene confermata la riduzione del 30% del Canone per l'occupazione di spazi e aree pubblici (Cosap) per cantieri edili finalizzati a ristrutturazioni di immobili (con o senza ampliamento) in tutto il territorio comunale.

I cantieri collocati in centro storico hanno diritto, con la conferma della relativa agevolazione, a un'ulteriore riduzione di un terzo della tariffa per i primi 6 mesi di attività.

La riduzione del 40% del Cosap in vigore per le distese legate ad attività di ristorazione viene invece estesa anche alle mostre e distese di negozi di piante e fiori.

Vengono inoltre introdotte nuove opportunità di rateizzazione del canone, che può essere dilazionato in un massimo di quattro rate già a partire dai 200 euro annui (prima era possibile per importi pari o superiori ai 516,56 euro).

Viene inoltre consentita la possibilità di richiedere, per i debiti - relativi ai canoni 2011, 2012 e 2013 - una rateizzazione fino a un massimo di 36 rate mensili, per un importo non inferiore a 100 euro ciascuna. La richiesta di rateizzazione va presentata entro il 31 marzo 2014. Chi sceglierà, anziché la rateizzazione, il pagamento entro la stessa data, sarà soggetto alla sola penalità del 3%, comprensiva degli interessi legali.

Diminuiscono invece le sanzioni per chi resta indietro con i pagamenti: per chi paga entro i 30 giorni dalla scadenza si applica una sanzione del solo 3% (prima era al 10), oltre i 30 giorni si pagherà il 10%. Se il pagamento avviene a seguito di accertamento la sanzione sale invece al 20% del dovuto.