

Lunedì 15 marzo 2010

Approvate dal Consiglio comunale cinque misure per incentivare la riqualificazione degli immobili e a sostegno dell'edilizia

Prosegue il percorso di attuazione della delibera quadro, approvata lo scorso primo marzo, sulle misure straordinarie e temporanee (in vigore fino al 31 dicembre 2011) a sostegno delle riqualificazioni di immobili e dell'edilizia nell'attuale fase di crisi economica. Il Consiglio comunale ha approvato oggi, con immediata esecutività, una delle delibere di attuazione, che rende efficaci cinque delle misure specifiche previste.

La votazione della delibera ha avuto il seguente esito: 23 favorevoli (Pd, Reggio 5 Stelle, Sinistra e Verdi); un contrario (Terenziani, del Pdl) e 5 astenuti (Lega nord). Stesso esito per l'immediata esecutività.

“Si tratta di azioni coerenti con gli obiettivi perseguiti dal Piano strutturale comunale - spiega l'assessore alle Risorse del territorio, **Ugo Ferrari** - che puntano a incrementare la trasformazione urbana e a rigenerare alcuni ambiti del territorio comunale. Le misure proposte costituiscono un segnale forte della volontà dell'Amministrazione comunale di sostenere il territorio in questo momento di crisi economica che colpisce in particolare il settore edile. Al riguardo Reggio è la prima città a farsi carico e a discutere di un pacchetto organico di misure che vanno in questa direzione. 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 accessibili”.

- 1) La prima misura consiste nella **riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria**, ovvero la riduzione del contributo versato al Comune, calcolato al metro, per realizzare interventi di costruzione e trasformazione edilizia. Si ha una riduzione del **20 per cento** per incentivare la ristrutturazione di immobili con o senza ampliamento negli ambiti residenziali o agricoli. E una riduzione del **30 per cento** per incentivare il recupero di immobili in centro storico, nei nuclei storici delle Ville (frazioni) e negli ambiti di riqualificazione urbana.
- 2) La seconda misura consiste nella **riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria**, ovvero il contributo calcolato al metro quadrato e versato al Comune per realizzare le infrastrutture viarie e tecnologiche al servizio degli insediamenti. In questo caso, la riduzione è del **10 per cento**, al fine di incentivare il recupero e la recupero e le ristrutturazioni con o senza ampliamento di immobili destinati alla residenza.
- 3) Si introducono nuove modalità per la **rateizzazione del contributo di costruzione**, ovvero il contributo versato al Comune (in tre rate) per realizzare interventi di costruzione e trasformazione edilizia: comprende gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e l'eventuale monetizzazione di verde e parcheggi. In sostanza, si ottiene una maggiore elasticità dei tempi per il ritiro del permesso di costruire e il contenimento delle prime rate da versare. La nuova rateizzazione prevede un versamento del **30 per cento al ritiro del Permesso di costruire (Pdc) entro 120**

giorni dal rilascio, cambiando così l'attuale rateizzazione che prevede il 50 per cento entro 60 giorni dal rilascio del Pdc. La seconda rata è fissata del 35 per cento a 18 mesi dal rilascio del Pdc, infine la terza rata, del 35 per cento a tre anni dal rilascio del Pdc o alla fine lavori.

- 4) Con l'obiettivo di incentivare la riqualificazione e il recupero di immobili 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, la delibera prevede di diminuire di oltre i due terzi il valore da corrispondere a titolo di monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico attualmente richiesto. In particolare, si passa dal costo attuale di 380 euro al metro quadrato a 99 euro al metro quadrato. Inoltre, nelle zone agricole, si vuole favorire la monetizzazione dei parcheggi di uso pubblico riducendo il costo, come per il centro storico, con l'obiettivo di evitare interventi incongrui con il paesaggio agricolo nelle zone extraurbane, nell'ottica di una maggiore tutela del paesaggio. In particolare, si passa da 400 euro al metro quadrato a 99 euro al metro quadrato.
- 5) La delibera attuativa prevede poi il mancato aumento dei costi in caso di rinnovo del titolo abitativo. Per non gravare ulteriormente i costi connessi al rilascio di titoli abilitativi in caso di rinnovo del titolo allo scadere dei tre anni di validità per il triennio successivo non si procede alla rideterminazione del costo di costruzione per le opere ancora da ultimare.

La delibera quadro sarà attuata nelle altre sue parti - riduzione della Cosap, rateizzazione delle sanzioni e incentivi per il fotovoltaico - con apposite delibere di giunta nell'arco dei prossimi 15-20 giorni.