

Reggio Emilia, lunedì 26 ottobre 2015

Rigenerazione urbana - Il Consiglio comunale ha approvato la delibera che introduce nuovi incentivi con sconti del 50%, per ristrutturare e rilanciare interventi per un'edilizia sostenibile. Saranno in vigore fino a tutto il 2018

Il Consiglio comunale di Reggio Emilia ha approvato, con 21 voti favorevoli (Pd e Sel) e 8 astenuti (Forza Italia, Grande Reggio, Lista civica Magenta, Lega Nord, M5S), la delibera che introduce incentivi economici significativi - sia per il valore del risparmio previsto, sia per l'impulso atteso nel settore delle costruzioni - per favorire e sostenere la rigenerazione urbana della città ed il recupero degli edifici esistenti, obiettivi previsti nel programma di mandato del sindaco **Luca Vecchi**.

“L'introduzione di questi incentivi economici - ha detto l'assessore **Pratissoli** nel presentare la delibera - completa il quadro delle misure adottate in questo primo anno di mandato per sostenere gli interventi di rigenerazione urbana e convertire il settore delle costruzioni verso il recupero dell'esistente. Quelle che abbiamo approvato oggi in Consiglio comunale sono misure reali e tangibili, che riducono i costi degli interventi di ristrutturazione edilizia, al fine di renderli maggiormente competitivi rispetto al nuovo costruito e favorire così uno sviluppo che non consuma ulteriore suolo. Stimiamo che questi 'sconti' genereranno un minor gettito per il Comune di circa 200.000 euro: si tratta quindi di un provvedimento oneroso per l'Amministrazione, che riteniamo tuttavia valga la pena di sostenere, perché si tradurrà in un investimento sul territorio, a beneficio della rigenerazione, della qualità urbana e del lavoro delle imprese, e perché genererà maggiori entrate in futuro”

“Diventano pertanto sempre più concrete - ha sottolineato Pratissoli - le premesse strutturali in grado di sostenere e promuovere la nascita di un mercato locale della rigenerazione del patrimonio edilizio esistente non come rinuncia, ma come concreta opportunità per l'intero settore delle costruzioni. Quella che vogliamo fortemente, al punto da investire in termini economici e di riduzione dei vincoli burocratici, è una città in grado di crescere rigenerandosi all'interno dei propri confini”.

Risparmi su oneri e parcheggio - La proposta prevede, per tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria onerosa, sull'intero territorio comunale, una **riduzione degli oneri di urbanizzazione del 50%** rispetto alle attuali previsioni tabellari in materia, ovvero uno **sconto dal 60% al 90% rispetto ai valori dovuti per le nuove costruzioni** a seconda della tipologia di intervento.

È inoltre prevista una sostanziale riduzione del contributo dovuto per la **monetizzazione dei parcheggi pubblici** relativi ad interventi di ristrutturazione edilizia sull'intero territorio comunale: i nuovi valori, indipendentemente dalla localizzazione e destinazione d'uso, saranno pari a 160 euro il metro quadrato, con uno sconto rispetto ai valori medi attuali del **50% rispetto agli usi residenziali** e del **25% rispetto agli usi produttivi**. Nel caso di interventi di ristrutturazione nel Centro storico, negli ambiti di riqualificazione della Zona stazione e di Santa Croce e per gli edifici storici in territorio agricolo, il valore della monetizzazione dei parcheggi sarà ulteriormente ridotto a 111 euro al metro quadrato.



Ufficio Stampa

Piazza Prampolini, 1 - 42121 Reggio Emilia tel. (+39) 0522 456390-456840 fax. (+39) 0522 456677
ufficio.stampa@municipio.re.it

La nuova misura di incentivazione economica si affianca alle detrazioni fiscali per le ristrutturazioni e alle disposizioni introdotte nel 2014 dal decreto Sblocca Italia, che ha reso non oneroso un numero rilevante di interventi di manutenzione straordinaria quali, ad esempio, il frazionamento di unità immobiliari con opere interne o le opere senza aumento di superficie calpestabile.

Le misure di incentivazione approvate dal Consiglio comunale sono state rese stabili **fino a tutto il 2018** in modo tale da poter garantire un arco temporale adeguato per pianificare e realizzare interventi di recupero dell'esistente.

Residenziale, commerciale, produttivo: cosa si risparmia - Questo significa, ad esempio, che per la ristrutturazione di un **appartamento di 100 metri quadrati** con monetizzazione dei parcheggi pubblici, vi sarà un risparmio di 11.500 euro rispetto alla nuova costruzione, ovvero di 6.500 euro rispetto agli attuali valori tabellari per le ristrutturazioni.

Nel caso della ristrutturazione di **100 metri quadrati** di uno spazio destinato al terziario con monetizzazione dei parcheggi vi sarà un risparmio di 10.500 euro rispetto alla nuova costruzione, ovvero di 7.500 euro rispetto ai valori tabellari per le ristrutturazioni.

Mentre per la ristrutturazione di un **capannone produttivo di 1.000 metri quadrati**, con monetizzazione dei parcheggi, è previsto un risparmio, sempre rispetto alla nuova costruzione, di 17.000 euro, ovvero di 11.000 euro rispetto ai valori tabellari per le ristrutturazioni.

Ulteriori incentivi per la rigenerazione urbana - Oltre alla drastica riduzione degli oneri di urbanizzazione e del costo di monetizzazione dei parcheggi per favorire la rigenerazione urbana, il Comune di Reggio Emilia dispone ulteriori azioni incentivanti per sostenere il settore edilizio:

- **rateizzazione** del versamento degli oneri di urbanizzazione in tre rate;
- riduzione del 30% del **canone Cosap** attualmente in vigore, per i cantieri edili, e del 60% per i primi sei mesi nel caso in cui gli interventi avvengano in Centro storico;
- rateizzazione delle **sanzioni amministrative**;
- non incremento dei **costi**, in caso di rinnovo del titolo abilitativo.

Semplificare, informatizzare e incentivare - Le misure di incentivazione introdotte completano la serie di azioni promosse dall'Amministrazione comunale nel primo anno di mandato del sindaco Vecchi a favore e sostegno degli interventi di rigenerazione urbana, quali: la riduzione delle previsioni di espansione in territorio agricolo (la **Variante in riduzione**, che ha stralciato dal Piano un milione e 350.000 metri quadrati edificabili, corrispondenti ad oltre 600 alloggi, ovvero il 30% delle previsioni residenziali del Piano strutturale comunale); l'introduzione di pratiche informatizzate per accelerare le procedure e ridurre i tempi e i costi amministrativi; e, attraverso una variante al Regolamento urbanistico ed edilizio (Rue) approvata nel maggio scorso, le novità in materia di semplificazione delle procedure urbanistiche, portando l'attuazione per il recupero del patrimonio esistente dalla competenza Piano operativo comunale (Poc) ad interventi edilizi diretti, riducendo così i tempi di attesa, e i relativi costi, da diversi anni a 30 giorni.