



**COMUNE DI MORBEGNO**  
PROVINCIA DI SONDRIO

***REGOLAMENTO PER  
L'APPLICAZIONE DI  
AGEVOLAZIONI ECONOMICHE  
VOLTE AD INCENTIVARE GLI  
INTERVENTI DI RECUPERO  
DELLE FACCIATE DI  
FABBRICATI DI INTERESSE  
ARTISTICO-CULTURALE***

## **PREMESSE**

L'Amministrazione Comunale intende promuovere e regolamentare la valorizzazione degli edifici caratterizzati dalla presenza di facciate di particolare interesse storico-artistico che interessano le zone del territorio comunale soggette alle norme del "piano del colore", approvato dal Consiglio Comunale in data 4 febbraio 1994, e classificate come "A" ed "A1" nel P.R.G. vigente .

All'interno delle varie iniziative volte a migliorare la qualità della vita dei residenti ed a qualificare l'offerta turistica, un ruolo determinante hanno rivestito e rivestiranno quelle legate all'urbanistica, con la valorizzazione in particolare del centro storico.

In tal senso si inserisce l'iniziativa di adottare il presente Regolamento, avente il duplice scopo di sensibilizzare la cittadinanza verso il recupero delle facciate ubicate in zona di centro storico e di incentivarla con agevolazioni economiche ad eseguire recuperi nel rispetto delle tipologie e con l'utilizzo di tecniche e materiali appropriati.

Nel presente Regolamento sono indicate le modalità di accesso alle agevolazioni, in relazione all'ubicazione del fabbricato, alle sue caratteristiche, alle tipologie d'intervento.

Alle agevolazioni economiche citate, l'Amministrazione ha voluto aggiungere un supporto tecnico fornito da tecnici specializzati nel restauro, che si attiveranno a spese del Comune sul singolo intervento, predisponendo saggi d'indagine con conseguente relazione ed eventualmente fornendo direttive e criteri d'intervento.

Tali tecnici dovranno avere comprovata esperienza ed aver già operato con la Soprintendenza BB. AA. AA..

### **ART.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE**

- Le direttive contenute nel presente regolamento si applicano a tutti gli edifici che rientrano nella zona "A" ed "A1" del comune di Morbegno, ovvero vincolate dal "piano del colore", citato in premessa.

Si applicano altresì a quegli edifici che, esterni alle zone A e A1, presentano caratteristiche di particolare valore storico-architettonico-ambientale.

L'Amministrazione valuterà i singoli interventi sulla scorta dei pareri espressi dal responsabile dell'Ufficio Tecnico (Sportello Unico per l'Edilizia) e dalla Commissione Edilizia integrata dai due Esperti Ambientali, sulla scorta della relazione fornita dai Tecnici Restauratori.

### **ART.2 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO**

Sono soggetti alle direttive contenute nel presente Regolamento gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle facciate degli edifici suddetti e gli interventi di recupero degli affreschi in esse ubicati.

Le agevolazioni verranno concesse solo nel caso in cui la proprietà intervenga in maniera globale, e non parziale, o almeno sull'intera facciata che si riversa su una via o piazza pubblica. In caso di facciate in buono stato di conservazione saranno presi in considerazione anche i restauri dei soli affreschi.

### **ART.3 - SOGGETTI BENEFICIARI**

Potranno usufruire dei benefici previsti dal presente regolamento i proprietari degli immobili o gli aventi titolo sugli stessi ai sensi dell'art.4 della Legge 28 gennaio 1977 (Norme per l'edificabilità dei suoli) che presentino domanda entro il termine stabilito ai fini della valutazione da parte degli uffici.

Verrà predisposto un elenco

#### **ART. 4 - MODALITA' OPERATIVE**

Al fine di usufruire dei benefici gli aventi titolo dovranno inoltrare specifica domanda anche preventivamente alla richiesta dell'apposita autorizzazione edilizia, entro il termine massimo del 31 maggio di ciascun anno.

Entro i 30 giorni successivi verrà predisposto un elenco degli interventi ammessi a godere del contributo.

La domanda dovrà contenere:

- Il nominativo del richiedente ed il suo codice fiscale.
- La descrizione del tipo d'intervento che intende eseguire, con relazione tecnica e preventivo di spesa.
- Documentazione fotografica generale dell'edificio e di dettaglio degli elementi di pregio (affreschi, graffiti, portali, gronde, balconi, ecc...).
- Dichiarazione di impegno ad eseguire i lavori entro la data di validità dell'autorizzazione edilizia.
- Dichiarazione di impegno a consentire l'intervento di tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale che, a ponteggi montati, eseguiranno saggi e rilievi, con lo scopo di verificare l'esistenza di elementi di particolare pregio (dipinti, decorazioni, graffiti, ecc...).

I principali benefici economici potranno essere applicati a quegli interventi che presenteranno le caratteristiche del restauro conservativo e per i quali verranno eseguiti particolari interventi di recupero.

Per particolari interventi di recupero si intendono quelli volti al ripristino degli elementi architettonici di decoro presenti, ancorché mascherati da pitturazioni successive.

In questi casi è richiesta un'indagine storica preventiva sull'edificio ed in particolare sulla facciata, fornita dal richiedente.

## **ART.5 - AGEVOLAZIONI**

Le agevolazioni, modulate come riportato nella tabella successiva, sono le seguenti:

- 1) Esenzione dall'applicazione della tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento (art. 63 comma 2 lettera e) D. Lgs. 446/97). In caso di beneficio di altre forme di esenzione più vantaggiose prevarranno queste ultime.
- 2) Riduzione dell'aliquota ICI per i titolari dell'autorizzazione, per l'unità immobiliare interessata dall'intervento (art. 1, comma 5 della legge 446/97).
- 3) Contributo erogato dall'Amministrazione Comunale di Morbegno.
- 4) Esecuzione gratuita di saggi e rilievi da parte di tecnici specializzati nel restauro, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

**TABELLA RIASSUNTIVA AGEVOLAZIONI**

	TIPOLOGIA DI INTERVENTO	TASSA OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	ICI	EROGAZIONE CONTRIBUTO	ESECUZIONE SAGGI
<b>A</b>	TINTEGGIATURA CON PRODOTTI A BASE DI CALCE O SILICATI	Esenzione per 30 giorni	Aliquota ridotta al 4‰ 1 anno		saggio preventivo
<b>B</b>	RIFACIMENTO INTONACO E RECUPERO ELEMENTI DI PREGIO	Esenzione per 60 giorni	Aliquota ridotta al 4‰ 2 anni *		saggio preventivo
<b>C</b>	RESTAURO FACCIATA CON AFFRESCHI, GRAFFITI, DECORI, ELEMENTI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARTISTICO + RECUPERO DI AFFRESCHI	Esenzione per 180 giorni	Aliquota ridotta al 4‰ 3 anni *	**	saggio preventivo

Si sottolinea che per gli interventi di tipo "C":

- le agevolazioni ed i contributi verranno concessi a chiusura dei lavori e solo per lavori eseguiti e certificati da ditte specializzate;
  - ove possibile verrà riconosciuto a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
  - le agevolazioni ed i contributi verranno concessi a seguito della consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di dettagliata documentazione fotografica (prima e dopo) e da relazione tecnica finale sulle modalità di restauro;
  - il contributo massimo sarà di 3.000 euro, fatti salvi casi riconosciuti di particolare pregio e valore per i quali si potranno prevedere importi maggiori;
  - l'Amministrazione si riserva di aumentare la cifra annua impegnata per erogare i contributi, in caso di ottenimento di finanziamenti.
- 
- \* Si provvederà a stabilire, mediante modifica del Regolamento I.C.I. e della determinazione annuale dell'aliquota I.C.I., ai sensi dell'art. 1 - comma 5 - della Legge 449/97, le relative aliquote agevolate.
  - \*\* Il contributo sarà erogato proporzionalmente all'entità dell'intervento, ovvero sulla base dell'estensione materiale dell'oggetto del restauro, delle sue dimensioni, del pregio, le quali caratteristiche saranno, di volta in volta, discrezionalmente valutate dall'amministrazione comunale.