



Comune di SINISCOLA
(Provincia di Nuoro)

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE DI BENEFICI

TESI ALLA VALORIZZAZIONE DEL CENTRO STORICO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 25.10.2019

ART. 1 - Finalità

Il Comune di Siniscola con il presente Regolamento intende disciplinare la concessione di agevolazioni fiscali e tributarie a soggetti che intendano eseguire interventi migliorativi dell'edilizia abitativa e delle attività produttive ubicate nel Centro Storico, così come delimitato dalla pianta definita nell'allegato A), al fine di rivitalizzare e riqualificare il Centro Storico stesso.

ART. 2 - Beneficiari

Sono sostenuti con agevolazioni fiscali e tributarie previste dal presente regolamento i soggetti privati e le imprese che intendano eseguire i seguenti interventi:

1) Interventi di recupero di immobili inagibili, inabitabili, di interesse artistico o architettonico siti nel centro storico;

2) gli interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione e recupero del patrimonio edilizio esistente privato, tesi alla valorizzazione dei caratteri della architettura locale e dell'ambiente urbano da destinare:

- a) alla ricettività turistica alberghiera ed extralberghiera;
- b) alla ristorazione;
- c) alla produzione e vendita di prodotti tipici dell'artigianato locale ed alla vendita di quelli tipici dell'agricoltura;
- d) alle attività commerciali, artigianali purché compatibili al presente articolo, direzionali e di servizi;
- e) alle attività socio culturali;
- f) alle civili abitazioni.

Gli interventi di cui al presente articolo devono essere progettati ed eseguiti nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche ed ambientali delle zone interessate, ed in armonia con le destinazioni, prescrizioni e norme urbanistico edilizie locali.

Gli interventi di cui ai punti 1 e 2 devono essere realizzati dai privati nel Centro Storico del Comune.

ART. 3 - Ammissibilità degli interventi

Sono ammessi alle agevolazioni fiscali e tributarie esclusivamente quegli interventi che verranno avviati e conclusi durante gli anni 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024.

Sono esclusi dalle agevolazioni:

- coloro i quali, sia a titolo personale che in qualità di titolari o amministratori di società o imprese in genere, hanno contenziosi di qualsiasi genere con il Comune di Siniscola e coloro i quali risultano essere stati messi in mora dal Comune stesso per entrate tributarie e/o patrimoniali;
- i soggetti non in regola con l'assolvimento degli obblighi legislativi e contributivi nei confronti di INPS, INAIL, Cassa Edile e/o altri enti previdenziali e/o assicurativi, secondo quanto attestabile nel documento unico di regolarità contributiva (DURC).

ART. 4 - Modalità di presentazione della domanda e titoli preferenziali

L'applicazione delle agevolazioni deve essere richiesta dagli interessati con apposita istanza indirizzata all'Ufficio Urbanistica, utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal Comune di Siniscola e pubblicata sul sito istituzionale. L'istanza deve essere presentata al Protocollo del Comune o inoltrata attraverso il servizio postale o via Posta Elettronica Certificata (PEC), entro tre mesi dal verificarsi delle condizioni che danno diritto alle agevolazioni stesse

Le domande saranno esaminate dall'ufficio secondo l'ordine cronologico di presentazione.

I modelli potranno essere ritirati presso gli Uffici Comunali o scaricati direttamente dal sito web del Comune: www.comune.siniscola.nu.it

Tale domanda dovrà essere corredata dal progetto e/ o dai documenti attestanti gli elementi di cui al precedente art. 2 punto 1) e punto 2). Resta inteso che la presentazione degli elaborati progettuali dovrà risultare conforme alla vigente normativa edilizia/urbanistica.

Tutte le dichiarazioni contenute nella domanda saranno sottoscritte dall'interessato con il richiamo espresso alle responsabilità cui incorre qualsiasi cittadino in caso di dichiarazioni mendaci.

Accertati i requisiti che danno diritto all'agevolazione, l'Ufficio Urbanistica attraverso il Servizio Tributi, procederà al riconoscimento delle agevolazioni, previo riscontro da parte del Servizio Attività Produttive in ordine alla regolare procedura di avvio e mantenimento dell'attività intrapresa nel corso degli anni previsti.

ART. 5 – Revoca delle agevolazioni

Tutti i requisiti di cui all'articolo 3 devono essere posseduti per l'intero periodo di erogazione delle agevolazioni.

Coloro i quali beneficeranno delle agevolazioni avranno l'obbligo di tenere in esercizio l'attività imprenditoriale nei locali ubicati nella zona di cui all'articolo 1 del presente regolamento, con divieto di trasferire o cedere a qualsiasi titolo l'azienda, per almeno 3 anni dalla data di concessione delle agevolazioni, pena la revoca e restituzione all'Ente comunale dell'intera somma dovuta per i tributi esentati e/o agevolati.

Non incorre nella revoca delle agevolazioni il soggetto che nel suddetto periodo trasferisce l'esercizio in altri locali all'interno della zona classificata "Centro Storico", come delimitato nell'allegato "A", o che cessi l'attività per cause di forza maggiore quali: incendio, decesso senza prosecuzione dell'attività da parte degli eredi, sopravvenuta inidoneità assoluta a qualsiasi impiego o mansione certificata dalla struttura sanitaria competente.

Il Comune revoca, inoltre, i benefici concessi qualora accerti che gli interventi non vengano realizzati in conformità ai relativi progetti approvati, o non vengano rispettate le destinazioni d'uso del progetto.

La revoca avviene con effetto immediato, attivando il recupero di eventuali benefici concessi e delle spese consequenziali, qualora dovesse risultare che non sono presenti i requisiti, oggettivi e soggettivi, che hanno determinato l'ammissione alle agevolazioni.

Il provvedimento di revoca è atto definitivo.

ART. 6 – Agevolazioni concedibili

A) - Per adeguamento, ristrutturazione, che prevede il pagamento di oneri, di abitazioni e/o locali destinati a nuove attività commerciali, artigianali e pubblici esercizi, servizi e attività libero professionistiche, si prevede l'abbattimento del **75%** degli importi dovuti a titolo di oneri di urbanizzazione, da attuarsi mediante contributo agli aventi diritto del **75%** dell'importo dovuto e pagato.

Coloro che tendono a usufruire dei benefici di cui si tratta nel presente Regolamento dovranno impegnarsi al rispetto, oltre che delle regole generali vigenti in materia urbanistica, anche di eventuali prescrizioni fornite in sede di autorizzazione, di carattere estetico, che potranno essere dettate dal Comune per garantire una certa armonizzazione degli interventi attuati nel Centro Storico.

B) - Per i proprietari di abitazioni e/o locali esercenti nuove attività nel Centro Storico, l'agevolazione ai fini IMU, TASI, TARI e TOSAP sarà costituita dalla permanenza del regime tributario vigente al momento della accettazione della domanda. A tale fine si precisa che:

- ai fini IMU e TASI rimarranno in vigore, fino alla scadenza del quinquennio 2020/2024, per l'immobile oggetto di ristrutturazione per il quale interviene

specifica autorizzazione, le rendite in vigore al momento della accettazione della domanda da parte dell'Ufficio comunale competente;

- ai fini TARI, se l'immobile non è assoggettato alla tassa perché inagibile e non utilizzato, rimarrà l'esonero dalla tassa medesima anche dopo la ristrutturazione, limitatamente alle annualità 2020/2024;
- Ai fini TOSAP con ponteggi è previsto l'esonero dal pagamento della tassa a carattere temporaneo per la durata di giorni 30.

C) Nel caso di nuove attività commerciali, artigianato tradizionale (ad esclusione delle officine meccaniche di riparazione auto e moto, officine di carrozzerie, officine di elettrauto e similari), pubblici esercizi e servizi, che si vadano a collocare nel Centro Storico del Comune di Siniscola e a coloro che effettueranno interventi migliorativi (*con un minimo di spesa pari €. 2.000,000*) negli arredi dei locali usati per attività produttive già esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, nel Centro Storico, è prevista una agevolazione per un periodo di anni 3 (tre) solari dalla data dell'autorizzazione, pari al 100% della tassa di occupazione del suolo pubblico a carattere temporaneo (TOSAP) dovuta, per la durata di giorni 30.

D) Nel caso di nuove attività commerciali, artigianato tradizionale (ad esclusione delle officine meccaniche di riparazione auto e moto, officine di carrozzerie, officine di elettrauto e similari), pubblici esercizi e servizi, che si vadano a collocare nel Centro Storico del Comune di Siniscola e a coloro che effettueranno interventi di riqualificazione sulle insegne pubblicitarie e/o altri strumenti pubblicitari già esistenti (*con un minimo di spesa pari a €. 500,00*) alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento, nel Centro Storico, è prevista una agevolazione per un periodo di anni 3 (tre) solari dalla data dell'autorizzazione, pari al 100% della imposta di pubblicità annuale dovuta.

ART. 7 - Attività istruttoria

L'ufficio attività produttive preposto all'attività istruttoria entro 15 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle istanze fissata nel bando, provvede a convocare apposita conferenza dei responsabili costituita dal responsabile dell'area urbanistica e dal responsabile dell'area tributi.

La Conferenza deve ultimare l'istruttoria delle pratiche entro e non oltre 10 giorni dalla prima riunione. Le pratiche saranno esaminate secondo l'ordine di arrivo al protocollo.

Ove la Conferenza lo ritenga necessario inviterà l'interessato a presentare elementi integrativi. Il responsabile dell'ufficio attività produttive provvederà ad inoltrare immediatamente la richiesta con l'indicazione dei tempi massimi di risposta a pena di decadenza.

In presenza di più richieste di elementi integrativi il termine di 10 giorni assegnato alla Conferenza per il completamento dell'istruttoria si intende prorogato per ulteriori 10 giorni a decorrere dalla data di presentazione della documentazione richiesta ad integrazione.

Ultimata l'istruttoria il responsabile delle attività produttive inoltra al Sindaco la proposta di graduatoria delle domande pervenute ai fini dell'erogazione del contributo.

ART. 8 – Cumulabilità con altre agevolazioni

Le agevolazioni previste nel presente regolamento sono cumulabili con altre agevolazioni disposte da leggi nazionali, regionali, comunitarie o concesse da Enti o Istituzioni pubbliche a condizione che tali agevolazioni non riguardino o non siano espressamente riferibili alla medesima iniziativa, avviamento di una nuova attività o di nuova unità locale in centro storico, per la quale vengono concesse con il presente Regolamento.

ART. 9 - Controlli

L'Amministrazione comunale porrà in essere l'attività di controllo, al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate dall'interessato. I controlli verranno effettuati chiedendo l'acquisizione della necessaria documentazione, direttamente dall'interessato firmatario della domanda.

ART. 10 - Trattamento dei dati personali

Con la sottoscrizione della domanda gli interessati autorizzano l'Ufficio preposto e quindi la Conferenza individuata al trattamento dei dati nella stessa contenuti. Tali dati verranno utilizzati esclusivamente ai fini della concessione dei benefici richiesti e conformemente alle disposizioni di legge.

Art. 11 – Esclusione

Non beneficia del contributo di cui al presente regolamento chi non è in regola con i pagamenti di qualsiasi genere dovuti al Comune.