



COMUNE DI ARCIDOSSO

---

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI BENEFICI ECONOMICI PER INTERVENTI  
EDILIZI SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEI CENTRI STORICI**

**Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 17-3-2016  
e successive modifiche e integrazioni di cui alla  
Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 09-9-2019**

# Sommario

## Capo I – Disposizioni preliminari

*Art. 1 - Oggetto* ..... 3

*Art. 2 - Soggetti beneficiari* ..... 3

## Capo II – Concessione di contributi economici diretti

*Art. 3 - Condizioni di ammissibilità* ..... 3

*Art. 4 - Procedura* ..... 4

*Art. 5 - Ipotesi di decadenza* ..... 4

*Art. 6 - Criteri per la quantificazione del contributo* ..... 5

## Capo III – Agevolazioni fiscali

*Art. 7 - Esenzione TOSAP* ..... 6

## Capo IV – Disciplina transitoria e finale

*Art. 8 - Cumulo di benefici economici* ..... 6

*Art. 9 - Abrogazioni* ..... 7

*Art. 10 - Entrata in vigore* ..... 7

## **Capo I - Disposizioni preliminari**

### ***Art. 1 - Oggetto***

1. Al fine di preservare l'integrità del patrimonio immobiliare dei centri storici del Comune di Arcidosso (Arcidosso capoluogo, Montelaterone, Stribugliano), recuperando le situazioni di degrado edilizio presenti, nonché di stimolare la ripresa delle attività commerciali e artigianali, il presente Regolamento disciplina l'assegnazione di benefici economici, sotto forma di contributi diretti e agevolazioni fiscali, ai soggetti privati che intendano eseguire interventi di miglioramento edilizio, sugli immobili di loro proprietà, secondo le modalità di cui al Regolamento per la tutela del decoro urbano e dell'ornato architettonico dei centri storici, come da ultimo modificato con D.C.C. n. 31 del 05.7.2017 per i centri storici di Montelaterone e Stribugliano, di seguito denominato "RTDU" e secondo le modalità di cui al Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso, approvato con D.C.C. n. 42 del 09.9.2019, di seguito denominato "PDR".
2. Le risorse occorrenti sono stanziare annualmente in sede di bilancio di previsione e nelle successive eventuali variazioni.

### ***Art. 2 - Soggetti beneficiari***

1. Possono inoltrare domanda di ammissione ai benefici previsti dal presente Regolamento i soggetti privati (persone fisiche, società, fondazioni e associazioni) in forma singola o in ragione di condominio, che siano proprietari o titolari di altri diritti reali, degli immobili ubicati all'interno dei centri storici (Zone A di Arcidosso capoluogo, Montelaterone e Stribugliano) del Comune di Arcidosso, così come individuati nelle tavole del vigente Regolamento Urbanistico.

## **Capo II - Concessione di contributi economici diretti**

### ***Art. 3 - Condizioni di ammissibilità***

1. Al fine di incoraggiare interventi di manutenzione, recupero o sistemazione edilizia degli immobili ubicati nei centri storici, il Comune di Arcidosso eroga a favore dei soggetti indicati nell'art. 1 contributi economici diretti.
2. Possono essere ammessi a contributo soltanto quegli interventi che, in base alla risultanza della relazione tecnica e degli elaborati progettuali allegati alla pratica edilizia, risultino conformi alle prescrizioni edilizie dettate **dal PDR** per il centro storico di Arcidosso capoluogo e **dal RTDU**, per i centri storici di Montelaterone e Stribugliano.

3. Gli interventi possono essere ammessi a contributo quale che sia il titolo abilitativo occorrente e a prescindere dal carattere volontario o coattivo (ad esempio a seguito di ordinanza dirigenziale o sindacale) delle opere eseguite.

#### ***Art. 4 - Procedura***

1. Dopo l'approvazione del bilancio previsionale l'Amministrazione pubblicherà un apposito Bando, cui è subordinata la costituzione di ogni situazione giuridica soggettiva derivante dal presente Regolamento. Il Bando indicherà la documentazione occorrente, la forma e il termine di presentazione delle domande, che in ogni caso non potrà essere successivo al 31 dicembre dell'anno in corso.

2. La valutazione delle domande è rimessa al Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica che, previo accertamento delle condizioni di ammissibilità, giudicherà gli interventi edilizi in base ai parametri di cui al successivo art. 6 e procederà quindi alla determinazione dell'ammontare del contributo, predisponendo apposita graduatoria.

3. La graduatoria viene approvata e resa definitiva con determinazione del Servizio Edilizia e Urbanistica dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana.

4. Qualora le domande depositate eccedano le risorse stanziare nell'apposito capitolo del bilancio, le domande non finanziate ed inserite in graduatoria avranno preferenza ai fini delle assegnazioni previste dal bando di successiva pubblicazione, qualora confermate dal richiedente entro il 31 gennaio dell'anno successivo. Verrà rispettato l'ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale del Comune.

5. La liquidazione dei contributi avviene a consuntivo con determinazione del Servizio Edilizia e Urbanistica dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, dietro presentazione di apposita dichiarazione di chiusura lavori, delle fatture quietanzate (le fatture dovranno essere saldate a mezzo di bonifico bancario o postale) relative alla fornitura dei materiali e prestazioni, oggetto di rimborso ai sensi dell'art. 6. La liquidazione dei contributi avviene previa verifica da parte del Comune dell'insussistenza delle ipotesi di decadenza specificate nell'art. 5.

#### ***Art. 5 - Ipotesi di decadenza***

1. Comporta decadenza dal beneficio economico concesso l'accertamento delle seguenti circostanze:

- a) Esecuzione dell'intervento in difformità dalle prescrizioni edilizie previste dal PDR (Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente del centro storico di Arcidosso) e dal RTDU (Regolamento per la tutela del decoro urbano e dell'ornato architettonico dei centri storici) di Montelaterone e Stribugliano, di cui ai precedenti articoli 1 e 3. È fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste.
- b) Scadenza del titolo abilitativo nei termini previsti dalla normativa nazionale o regionale per ciascuna tipologia di intervento. Non si terrà conto di eventuali

concessioni di proroghe al titolo abilitativo che quindi costituiranno decadenza del beneficio economico concesso.

2. A seguito di verifica delle circostanze indicate nel comma che precede, il Responsabile del Servizio Edilizia e Urbanistica procede alla cancellazione del richiedente dalla graduatoria.

#### ***Art. 6 - Criteri per la quantificazione del contributo***

1. Sono ammessi a contributo gli interventi edilizi, eseguiti o da eseguire nei centri storici di Montelaterone e Stribugliano, denominati "principali" dall'art. 4 comma 2 del "RTDU", realizzati in conformità allo stesso; il contributo sarà pari al 50% delle spese all'uopo sostenute dal richiedente e fino a un massimo di € 4.000,00 (euro quattromila/00) per ciascuna tipologia: facciate degli edifici e tetti e solai di copertura.

2. Sono ammessi a contributo gli interventi denominati "accessori o secondari" dall'art. 4, comma 3 del "RTDU", realizzati in conformità allo stesso; il contributo in tal caso sarà pari al 50% delle spese all'uopo sostenute dal richiedente e fino a un massimo di €. 2.000,00 (euro duemila/00).

3. Secondo le stesse modalità di finanziamento (50% di contributo fino a un massimo di €. 4.000,00 o di €. 2.000,00) e definizioni (interventi principali oppure accessori o secondari), sopra specificate, quest'ultime per assimilazione, parificazione e comparazione tra i due strumenti edilizi (RTDU e PDR), sono ammessi a contributo gli interventi edilizi eseguiti o da eseguire nel centro storico di Arcidosso capoluogo, come da Norme Tecniche di Attuazione del PDR, con particolare riferimento al Titolo IV "Caratteristiche edilizie generali" e al "Prontuario Tecnico".

4. I contributi di cui ai commi precedenti devono intendersi riferiti anche agli interventi di adeguamento e/o rimozione dei manufatti esistenti non conformi alle prescrizioni contenute nei sopra citati RTDU e PDR, in modo tale che il progetto di intervento risulti il più possibile organico e finalizzato ad una riqualificazione edilizia complessiva dell'edificio.

5. Il contributo assegnato non potrà in ogni caso essere superiore, per ogni pratica edilizia ammessa, al 50% delle spese sostenute dal richiedente e fino a un massimo di €.10.000,00 (euro diecimila/00), quale che sia l'estensione o la tipologia dell'intervento. Al fine di una migliore comprensione di quanto sopra specificato si riporta la seguente tabella:

<b>AMBITO A (fronte degli edifici)</b>	
<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Contributo</b>
<b>Solo intervento principale (FACCIAE)</b>	50% delle spese sostenute fino a un massimo di € 4.000,00
<b>AMBITO B (elementi di copertura)</b>	
<b>Solo intervento principale (TETTI E SOLAI)</b>	50% delle spese sostenute fino a un massimo di € 4.000,00
<b>AMBITO A e B (fronte degli edifici ed elementi di copertura)</b>	
<b>Tipologia di intervento</b>	<b>Contributo</b>
<b>Interventi accessori o secondari (FACCIAE, TETTI E SOLAI DI COPERTURE)</b> <b>(balconi, volumi sporgenti, terrazze, pavimentazioni, tettoie, soglie, davanzali, stipiti, spallette di aperture, tubazioni, condotte, cavi, contatori, infissi, serramenti, porte, portoni, ringhiere, cancelli, campanelli, citofoni, punti luce, impianti di illuminazione, cassette postali, insegne, targhe, bacheche, comignoli, canne fumarie, torrini esalatori, abbaini, lucernari, cornicioni, gronde, canali di gronda, antenne, parabole radiotelevisive, impianti di condizionamento dell'aria)</b>	50% delle spese sostenute fino a un massimo di € 2.000,00

### **Capo III - Agevolazioni fiscali**

#### ***Art. 7 - Esenzione TOSAP***

1. Gli interventi riconducibili alle fattispecie di cui al capo precedente e più in generale al PDR e al RTDU, eseguiti esclusivamente nei centri storici del Comune di Arcidosso, così come perimetrati dai vigenti strumenti urbanistici, sono esenti dal pagamento della tassa per occupazione di suolo pubblico (TOSAP), laddove dovuta, per una durata massima di anni 01 (UNO) dal rilascio della relativa autorizzazione. Tale agevolazione non è reiterabile.

### **Capo IV - Disciplina transitoria e finale**

#### ***Art. 8 - Cumulo di benefici economici***

1. I benefici economici previsti dal presente Regolamento sono compatibili e cumulabili con qualsiasi altra forma di contributo o agevolazione comunque denominata di provenienza statale o regionale.

#### ***Art. 9 - Abrogazioni***

1. È espressamente abrogato il Regolamento comunale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 27/6/1997 e s.m.i. (D.C.C. 63 del 10/9/2002).

#### ***Art. 10 - Entrata in vigore***

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione dello stesso.