

# **Regolamento comunale concernente il sostegno alla ristrutturazione di case o la costruzione di nuove abitazioni a uso primario**

## **CAPITOLO I Disposizioni generali**

### Scopo, obiettivi

Art. 1 Con il presente Regolamento si vuole sostenere e promuovere la ristrutturazione di edifici esistenti o la costruzione di nuove abitazioni a uso primario nel territorio del Comune di Lavizzara. Gli obiettivi sono: sensibilizzare i cittadini sull'importanza di salvaguardare le costruzioni presenti nei nuclei del territorio del Comune di Lavizzara e permettere e sostenere la costruzione di nuove abitazioni a uso primario.

### Base legale

Art. 2 Il regolamento si basa sull'applicazione delle seguenti normative:

- Articoli 186 e seguenti della Legge organica comunale (LOC);
- Articolo 16 cpv. 5 del Regolamento comunale;
- Legge edilizia cantonale del 13.03.1991 e relativo Regolamento di applicazione.

### Campo d'applicazione

Art. 3 1) Nell'ambito della disponibilità del credito quadro, approvato dal Consiglio Comunale, è riconosciuto un aiuto finanziario a favore dei proprietari alle condizioni del presente regolamento.  
2) Possono beneficiare dell'incentivo, i proprietari di fabbricati situati nei nuclei o di terreni edificabili nel Comune di Lavizzara.

### Disponibilità di credito

Art. 4 La disponibilità del credito è stabilita dal Consiglio Comunale con un credito quadro. Una volta utilizzato il credito a disposizione il Municipio deciderà se rinnovarlo.  
Le domande d'incentivo pendenti saranno considerate in ordine di richiesta.

### Richieste incentivi

Art. 5 1) La richiesta per l'ottenimento dell'incentivo deve essere presentata contemporaneamente alla domanda di costruzione. Fatta riserva per la norma transitoria ( ex art. 10).  
2) Il Municipio comunicherà entro 90 giorni al richiedente l'accettazione o meno della stessa.

### Beneficiari

Art. 6 1) Le persone fisiche domiciliate e effettivamente residenti, senza limitazione di reddito; i Patriziati e le Parrocchie, se proprietarie del fondo oggetto della richiesta.  
2) Possono beneficiare del contributo comunale i proprietari degli immobili, che al termine dei lavori e per una durata minima di 10 anni, metteranno l'abitazione a disposizione di terzi o ne faranno uso proprio quale residenza primaria.  
3) Nel caso in cui l'abitazione al termine dell'intervento venisse utilizzata come residenza primaria per un periodo inferiore ai 10 anni, o per periodo frammentati, il contributo dovrà essere restituito. Il Municipio, su richiesta e per casi di estrema difficoltà, potrà derogare all'obbligo di restituzioni di cui al capoverso precedente.  
4) Il beneficiario concede il diritto d'iscrizione di una menzione a registro fondiario.

## CAPITOLO II

### Contributi

#### Ristrutturazione di edifici

- Art. 7 1) Beneficiano del contributo le riattazioni di fabbricati oggetto di modifiche importanti, ossia con un investimento minimo di Fr. 200'000.00. La licenza di costruzione funge da base.
- 2) I locali utilizzati a scopo abitativo, calcolati secondo l'indice di sfruttamento (superficie utile lorda), sono la base di calcolo.
- 3) Il contributo è fissato in Fr. 150.00/ mq. della superficie utile lorda (art. 37 e 38 LE), con un tetto massimo di Fr. 30'000.00.

#### Nuove abitazioni

- Art. 8 1) Beneficiano del contributo le nuove abitazioni che hanno ottenuto una regolare licenza di costruzione e prevedono un investimento minimo di Fr. 400'000.00.
- 2) I locali utilizzati a scopo abitativo, calcolati secondo l'indice di sfruttamento (superficie utile lorda), sono base di calcolo.
- 3) Il contributo è fissato in Fr. 100.00/ mq. della superficie utile lorda (art. 37 e 38 LE), con un tetto massimo di Fr. 20'000.00.

#### Decisioni

- Art. 9 1) Il tecnico comunale, al momento del collaudo dell'opera, oltre ai normali controlli indicherà al Municipio la superficie che rientra nel calcolo per fissare il contributo.
- 2) Tenendo conto delle normative del Regolamento e del consuntivo finale dei costi, il Municipio deciderà in modo definitivo il contributo.
- 3) Il pagamento del contributo sarà eseguito solo dopo la concessione dell'abitabilità e dopo la crescita in giudicato di quest'ultima.

## CAPITOLO III

### Disposizioni finali

#### Retro attività del contributo

- Art. 10 1) Il contributo per l'anno 2018 è concesso in modo retroattivo al 1. gennaio 2018.
- 2) La domanda per l'ottenimento del contributo può essere inoltrata al momento della crescita in giudicato della decisione di approvazione del credito quadro da parte del Consiglio Comunale.

#### Contestazioni

- Art. 11 Le contestazioni inerenti l'applicazione del presente regolamento possono essere oggetto di reclamo al Municipio entro 10 giorni dalla notificazione della decisione. Contro la decisione del Municipio, è dato ricorso al Consiglio di Stato a norma della Legge organica comunale.

#### Diritto suppletorio

- Art. 12 Per tutto quanto non contemplato dal presente Regolamento, il Municipio deciderà di caso in caso, sulla base delle leggi e regolamenti vigenti e applicabili nella fattispecie.

#### Entrata in vigore

- Art. 13 Il presente Regolamento entra in vigore una volta approvato dalle competenti Autorità comunali e cantonali.

*Approvato dal Consiglio Comunale il 12 dicembre 2018*

*Ratificato dalla Sezione Enti Locali, Dipartimento delle Istituzioni il 17 maggio 2019*