

# COMUNE DI MESOCCO

## REGOLAMENTO

### PER IL MIGLIORAMENTO DELLE CONDIZIONI D'ABITAZIONE

---

Approvato dall'Assemblea comunale del 13 settembre 2011

Mesocco, 15 settembre 2011

MUNICIPIO DI MESOCCO

Il Sindaco:

Il Segretario:

R. Fasani

G. Cereghetti

Art. 1. Scopo.....	3
Art. 2. Mezzi .....	3
Art. 3. Nozioni .....	3
Art. 4. Aveni diritto al sussidio .....	3
Art. 5. Sussidio.....	3
Art. 6. Procedura per la concessione dei sussidi .....	4
Art. 7. Rimborso del sussidio .....	4
Art. 8. Vincolo d'abitazione primaria .....	5
Art. 9 Controlli .....	5
Art. 10. Misure.....	5
Art. 11. Disposizioni penali .....	5
Art. 12. Disposizioni di attuazione .....	5
Art. 13 Altre forme di sussidiamento .....	5
Art. 14 Entrata in vigore.....	5

#### Art. 1. Scopo

La presente legge ha per scopo di promuovere la rivalutazione delle abitazioni primarie in zona nucleo e ampliamento nucleo del Comune.

#### Art. 2. Mezzi

Per raggiungere lo scopo previsto dalla presente legge il Comune concede sussidi al rinnovo delle abitazioni in zona nucleo e ampliamento nucleo.

I sussidi vengono concessi solo se le abitazioni vengono abitate a scopo primario e nel limite dell'importo complessivo massimo stabilito nel preventivo annuale del Comune.

#### Art. 3. Nozioni

La nozione di domicilio corrisponde a quella sancita dagli art. 23 e ss. del Codice civile svizzero.

Sono abitazioni gli edifici destinati alla dimora delle persone.

Sono considerate abitazioni primarie le abitazioni utilizzate quale luogo di dimora da persone domiciliate nel Comune. Ai fini della presente legge ogni persona può disporre di un solo luogo di dimora nel Comune.

Per rinnovo si intendono gli interventi su stabili esistenti che consentono di rendere abitabili edifici esistenti oppure di migliorarne l'abitabilità.

La zona nucleo e la zona ampliamento nucleo del Comune sono definite dalla pianificazione locale di volta in volta in vigore.

#### Art. 4. Aveni diritto al sussidio

Il sussidio viene concesso a tutte le persone fisiche o giuridiche proprietarie di abitazioni costruite prima del 1950 in zona nucleo o ampliamento nucleo.

I titolari di diritti di superficie a sé stanti e permanenti il cui diritto al momento del sussidiamento ha una durata residua di almeno 25 anni vengono assimilati ai proprietari.

#### Art. 5. Sussidio

Sono sussidiati solo gli interventi di rinnovo necessari a consentire l'abitabilità degli edifici. Sono segnatamente esclusi gli interventi di manutenzione ordinaria e le spese superflue.

Gli interventi di trasformazione di spazi originariamente non destinati ad abitazione e eventuali aggiunte o ampliamenti sono sussidiabili solo nell'ambito di una ristrutturazione globale dell'edificio principale e se ne viene comprovata la necessità.

Il Consiglio comunale definisce in un'ordinanza di esecuzione quali sono gli interventi di rinnovo sussidiabili e i parametri di spesa riconosciuti per ogni singolo intervento.

Il Comune concede un sussidio del 20% sui costi di rinnovo sussidiabili.

Vengono sussidiati solo interventi di rinnovo che presentano costi di rinnovo sussidiabili di almeno fr. 100'000.-.

L'investimento massimo riconosciuto per abitazioni unifamiliari è di fr. 400'000.-. Per edifici con più di un'unità abitativa fr. 320'000.- per singola unità. In caso di interventi scaglionati nel tempo per il calcolo dell'investimento massimo fa stato la somma degli interventi sussidiabili.

Il sussidio concesso comprende la parte a carico del Comune di un'eventuale sussidio stanziato in base alla legge cantonale sulla costruzione di abitazioni a scopo sociale e sul miglioramento delle condizioni d'abitazione nella regione di montagna.

Hanno diritto ai sussidi solo abitazioni costruite prima dell'anno 1950. Spetta al proprietario, rispettivamente al richiedente, dimostrare l'anno di costruzione originale dell'abitazione in questione.

#### Art. 6. Procedura per la concessione dei sussidi

I sussidi vengono concessi su richiesta scritta da parte degli aventi diritto. La domanda va inoltrata al Comune al più tardi entro il 31 gennaio. Nel caso di domande inoltrate oltre questa data e in presenza di mezzi non utilizzati del budget, il Municipio ha facoltà di deciderne l'accettazione.

La domanda viene trattata dal Municipio, che ha facoltà di chiedere complementi e documenti giustificativi. Alla domanda va allegata la conferma scritta, rilasciata dalle istanze cantonali, circa il diritto o meno ad un sussidio cantonale, il preventivo dei costi e il progetto di costruzione.

Le domande incomplete non vengono prese in considerazione.

Qualora l'importo complessivo massimo a disposizione durante l'anno per il sussidiamento non dovesse risultare sufficiente per soddisfare tutte le domande presentate, va data la preferenza alle persone fisiche domiciliate che intendono utilizzare parte o tutta l'abitazione quale abitazione primaria personale. Fra questi, ai richiedenti con una situazione di basso reddito e patrimonio e figli a carico.

Le altre domande vengono trattate nell'ordine di notifica al Comune. Gli interventi devono essere terminati entro 2 anni dalla concessione del sussidio. Caso contrario il diritto al sussidio decade.

Per oggetti cui viene concesso un sussidio che rimane inutilizzato possono venire ripresentate domande di sussidio solo dopo un termine di 5 anni dalla prima decisione.

Il sussidio viene versato alla fine dei lavori, dopo esame e riconoscimento degli interventi da parte dell'autorità comunale.

Il Consiglio comunale emana in un'ordinanza di esecuzione in merito alla procedura di concessione dei sussidi, in merito ai criteri per regolare la priorità d'assegnazione e in merito alla procedura di esame e riconoscimento degli interventi eseguiti.

#### Art. 7. Rimborso del sussidio

Il sussidio va rimborsato integralmente se entro 20 anni dalla sua concessione lo stabile viene adibito ad altri scopi che non siano quelli di abitazione primaria.

Il rimborso del sussidio non è soggetto al calcolo degli interessi.

#### Art. 8. Vincolo d'abitazione primaria

Il sussidio viene concesso a condizione che l'abitazione sussidiata venga adibita ad abitazione primaria per una durata di almeno 20 anni. Con la concessione del sussidio il Municipio ordinerà la menzione a Registro fondiario con costi a carico del beneficiario dell'obbligo di adibire la costruzione ad abitazione primaria per una durata di 20 anni.

#### Art. 9 Controlli

I competenti organi comunali eseguiranno controlli periodici per verificare se l'oggetto del sussidio viene utilizzato conformemente al suo scopo.

#### Art. 10. Misure

In caso di utilizzazione non conforme allo scopo il Municipio potrà ordinare al proprietario dello stabile il ripristino dell'uso primario, dei divieti d'uso a scopi non conformi e la restituzione integrale del sussidio.

#### Art. 11. Disposizioni penali

Chi viola intenzionalmente o per negligenza il presente regolamento o decisioni prese in attuazione dello stesso è punito con una multa da fr. 500.- a fr. 100'000.-.

In luogo delle persone giuridiche, oppure delle comunioni di persone senza personalità giuridica propria, sono punibili le persone fisiche che hanno agito per la stessa o che avrebbero dovuto agire per la stessa. Le persone giuridiche in questione rispondono solidalmente per la multa e le spese.

#### Art. 12. Disposizioni di attuazione

Il Consiglio Comunale emana le necessarie disposizioni esecutive.

#### Art. 13 Altre forme di sussidiamento

Il sussidio, riservata la disposizione dell'art. 5 cpv. 7, può essere percepito in aggiunta ad altre forme di sussidiamento comunale o cantonale.

#### Art. 14 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore con l'accettazione da parte dell'Assemblea comunale.

Approvato dall'Assemblea comunale del 13 settembre 2011