

COMUNE DI CEVIO

Regolamento comunale concernente le sovvenzioni comunali per la costruzione o il rinnovamento di case primarie

Questo documento contiene:	pagina
A) Indice degli articoli del Regolamento	I
B) Regolamento	1 – 3

**INDICE DEGLI ARTICOLI DEL
REGOLAMENTO COMUNALE CONCERNENTE
LE SOVVENZIONI COMUNALI PER LA COSTRUZIONE
O IL RINNOVAMENTO DI CASE PRIMARIE**

Art. 1	Obiettivo
Art. 2	Terminologia
Art. 3	Campo d'applicazione
Art. 4	Forma della richiesta, controllo e scadenze
Art. 5	Ammontare della sovvenzione
Art. 6	Beneficiari
Art. 7	Finanziamento
Art. 8	Contestazioni
Art. 9	Diritto suppletorio
Art. 10	Entrata in vigore

**Regolamento comunale
concernente le sovvenzioni comunali
per la costruzione o il rinnovamento
di case primarie**

(del 16 dicembre 2019)

- Obiettivo** **Art. 1** Il presente Regolamento mira ad aumentare l'attrattività del Comune di Cevio per famiglie e giovani. Attraverso la sovvenzione comunale qui regolamentata, l'obiettivo è di incoraggiare, grazie ad aiuti finanziari comunali, la costruzione e la ricostruzione di abitazioni primarie ad uso proprio sul territorio del Comune di Cevio, escluso il comprensorio della Valle Bavona nel quale di principio non è riconosciuta l'abitazione primaria. La sovvenzione è soprattutto da considerare come un gesto di ringraziamento e di apprezzamento nei confronti di coloro che vogliono investire ed abitare nel nostro Comune.
- Terminologia** **Art. 2** Per le sovvenzioni, sono definiti i seguenti casi:
- a) Abitazioni primarie ad uso proprio** sono case o appartamenti abitate su tutta la durata dell'anno dal rispettivo proprietario avente il domicilio nel Comune di Cevio.
 - b) Nuove abitazioni** sono case mono o plurifamiliari di nuova edificazione.
 - c) Case rinnovate o ristrutturate** sono case o appartamenti già esistenti e fatti oggetto di lavori edilizi di sistemazione e miglioria.
- Campo d'applicazione** **Art. 3** Le sovvenzioni possono essere accordate solo per le abitazioni rispettanti le seguenti condizioni:
- 1) devono essere rispettate le norme edilizie vigenti al momento della domanda di costruzione;
 - 2) il progetto per il quale è chiesta la sovvenzione deve essere in possesso di una licenza edilizia cresciuta in giudicato;
 - 3) l'abitazione sovvenzionata, in tutto o in parte, può beneficiare di una nuova sovvenzione trascorsi 30 anni dalla prima concessione. In caso d'applicazione dell'art. 6 cpv. 3, decade il termine d'attesa di 30 anni sul singolo oggetto che può quindi nuovamente essere sovvenzionato dopo la restituzione del precedente sussidio.
- Forma della richiesta, controllo e scadenze** **Art. 4** ¹ Il formulario di richiesta completo di tutti i documenti deve essere consegnato alla cancelleria comunale entro 6 mesi dall'ottenimento del certificato di abitabilità o di collaudo. Le domande di sovvenzione pervenute oltre questa scadenza non potranno più essere considerate.
- ² La domanda di sovvenzione deve essere accompagnata da tutti i documenti necessari per la verifica del rispetto delle condizioni per l'ottenimento del sussidio comunale.

³ Una volta accertata la regolarità della domanda, il Municipio stabilirà l'ammontare della sovvenzione che verrà versata in un unico importo all'avente diritto entro 90 giorni dalla decisione di concessione.

⁴ Mediante apposita ordinanza, il Municipio potrà fissare tutte le disposizioni di dettaglio che si renderanno necessarie per trattare l'esame della domanda e la concessione della sovvenzione.

**Ammontare della
sovvenzione**

Art. 5 ¹ Il Comune accorda un sussidio in funzione dei costi totali di costruzione o di rinnovamento. Fanno stato i costi a consuntivo lavori. Nel costo totale dell'investimento non è computato l'eventuale prezzo d'acquisto del terreno o dell'immobile.

² L'ammontare della sovvenzione è calcolato applicando i seguenti criteri:

a) costruzione di nuove abitazioni

sussidio del 2.00% calcolato sul costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 300'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

b) rinnovamento o ristrutturazione di un edificio esistente

sussidio del 3.50% calcolato sul costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 200'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

c) rinnovamento o ristrutturazione di un edificio esistente all'interno del nucleo

sussidio del 4.00% del costo totale dell'investimento, tenuto conto di un investimento minimo di CHF 200'000.00, per una sovvenzione massima di CHF 10'000.00.

Per nucleo fanno stato le vigenti zone NV (nucleo vecchio) delle sezioni di PR (Piano regolatore).

³ Mediante apposita ordinanza, il Municipio fissa le disposizioni inerenti le modalità di consegna e di controllo dei consuntivi d'investimento.

Beneficiari

Art. 6 ¹ La sovvenzione è concessa unicamente alle **persone fisiche** domiciliate nel Comune di Cevio o che qui trasferiranno il loro domicilio a seguito della nuova costruzione o del rinnovamento di un edificio esistente. Per ricevere il sussidio il domicilio deve essere effettivo. Per gli stranieri è chiesto il permesso C di domicilio.

² Il beneficiario o la beneficiaria del sussidio è determinato/a in una singola persona che deve essere maggiorenne e compresa tra i proprietari dell'immobile oggetto del sovvenzionamento. Per l'applicazione delle condizioni del presente Regolamento, si fa pertanto riferimento esclusivo a quest'unico nominativo. In caso di comproprietà o abitazioni famigliari, il nominativo di riferimento deve essere indicato al momento di presentazione della domanda di sovvenzione.

³ Se la durata del domicilio, dall'avvenuto versamento della sovvenzione, ha una durata inferiore ai 10 anni consecutivi, l'ammontare del sussidio dovrà essere interamente restituito al Comune. Salvo altre decisioni del Municipio, il sussidio dovrà se del caso venire restituito in un importo unico al più tardi entro un anno dalla partenza dal Comune di Cevio.

Finanziamento

Art. 7 ¹ Per il finanziamento delle sovvenzioni previste dal presente Regolamento, ogni anno è stanziato a preventivo comunale, in un apposito conto di gestione corrente, un importo minimo di CHF 30'000.00.

² Per esigenze o difficoltà finanziarie, è data facoltà al Municipio e/o al Consiglio comunale di proporre la riduzione del budget annuo, ritenuto in ogni caso che la decisione definitiva in merito è di competenza del Consiglio comunale in sede d'approvazione del preventivo comunale.

³ Le domande sono trattate in ordine cronologico d'entrata e nel caso di esaurimento del budget annuale a disposizione le stesse verranno evase l'anno successivo e così di seguito.

Contestazioni

Art. 8 Le contestazioni inerenti l'applicazione del presente Regolamento possono essere fatte oggetto di reclamo al Municipio. Contro le decisioni del Municipio, è dato ricorso al Consiglio di Stato a norma della Legge organica comunale.

Diritto suppletorio

Art. 9 Per tutto quanto non è contemplato dal presente Regolamento, il Municipio deciderà di caso in caso, sulla base delle normative vigenti in materia e applicabili per analogia nella fattispecie.

Entrata in vigore

Art. 10 Il presente Regolamento entra in vigore una volta approvato dalle competenti Autorità comunali e cantonali, senza alcun effetto retroattivo e quindi applicato per le domande di costruzione depositate all'Ufficio tecnico comunale a partire dal 01.01.2020. Eventuali ricorsi hanno effetto sospensivo.

Regolamento adottato dal Consiglio comunale con risoluzione del 16 dicembre 2019.

Pubblicato per un periodo di 45 giorni a contare dal 07 gennaio 2020.

Approvato dal Dipartimento delle istituzioni, Sezione degli Enti locali con risoluzione de 09 marzo 2020 – riferimento 73-RE-15517.