



Comune di Cavedine
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Sindaco
f.to Lever prof. Giuliano

Il Segretario Comunale
f.to Armellini dr. Alberto

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. _____ di data _____

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.
Cavedine, _____ 2002

Il Segretario Comunale
Armellini dr. Alberto

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag.	3
Art. 2	Contributo di concessione.....	pag.	3
Art. 3	Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione Secondaria	pag.	5
Art. 4	Urbanizzazione delle aree.....	pag.	6
Art. 5	Calcolo dei volumi e delle superfici	pag.	7
Art. 6	Cambio di destinazione d'uso	pag.	8
Art. 7	Piano di lottizzazione	pag.	9
Art. 8	Esenzione totale	pag.	9
Art. 9	Esenzione parziale.....	pag.	11
Art.10	Destinazione dei proventi delle concessioni	pag.	12
Art.11	Rimborso delle somme pagate	pag.	12
Art.12	Demolizione e ricostruzione	pag.	13

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 106 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di *Cavedine*, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.

ART. 2
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal *Comune di Cavedine* e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Le spese di urbanizzazione ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 15 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 108 della legge *urbanistica provinciale n. 22 del 05/09/1991*.
4. Il contributo di concessione è fissato, per ciascuna categoria, nelle percentuali di seguito indicate:
categoria A: EDILIZIA RESIDENZIALE
categoria B: COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO
categoria C: EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO

CATEGORIA A: EDILIZIA RESIDENZIALE

Vi rientrano tutte le costruzioni destinate alla residenza, sia stabile che stagionale e non continuativa, suddivise nelle seguenti categorie tipologico-funzionali:

A1/2 – EDILIZIA RESIDENZIALE

Subcat. a) Sono comprese tutte le costruzioni destinate ad uso residenziale primario (prime case):

Percentuale del contributo di concessione attribuita alla subcategoria a): 5 %

Subcat. b) Sono comprese tutte le costruzioni destinate ad uso residenziale non primario (seconde case) e quelle con uso turistico stagionale e non continuativo.

Ai fini del calcolo degli oneri di concessione il volume sarà calcolato come stabilito dall'art. 5 del presente Regolamento.

Percentuale del contributo di concessione attribuita alla subcategoria b): 6 %

A3 – EDILIZIA RESIDENZIALE DI LUSO

Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 408/69.

Percentuale del contributo di concessione attribuita alla categoria A3: 5%

A4 – EDILIZIA ALBERGHIERA

Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla legge provinciale 6 novembre 1981, n. 23, quali gli alberghi o hotel, gli alberghi a garni, i motel e gli alberghi residenziali, nonché le strutture agli stessi assimilabili.

Si è pertanto ritenuto di mantenere un costo medio unico per tutte le categorie degli esercizi alberghieri.

Percentuale di contributo di concessione attribuita alla categoria A4: 5%

CATEGORIA B: COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

Rientrano in questo settore i campeggi ed in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

Il costo medio di costruzione, determinato comprendendo le aree occupate dalle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie, ecc.) per metro quadrato di superficie di area occupata.

Il contributo di concessione commisurato alle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per le strutture ricettive permanenti presenti all'interno dei complessi ricettivi turistici all'aperto, il costo medio di costruzione è riferito a metro cubo vuoto per pieno e corrisponde a quello dell'edilizia residenziale, categoria A4 – edilizia alberghiera.

Percentuale di contributo di concessione attribuita alla categoria B: 5%

CATEGORIA C: EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO

Vi rientrano tutti gli impianti destinati ad attività agricole, industriali, ivi compresi gli impianti di risalita, artigianali e di trasporto, nonché tutte le costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, e ad altre attività dirette alla prestazione di servizi.

Il costo medio di costruzione, riferito a metro quadrato di superficie utile di calpestio, viene fissato per ciascuna delle seguenti categorie tipologico-funzionali:

C1 - MANUFATTI PER ATTIVITA' AGRICOLE (destinate alla trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali nonché nuovi edifici da destinare ad agriturismo), INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DI TRASPORTO, IMPIANTI DI RISALITA E COMMERCIO ALL'INGROSSO.

Per la realizzazione degli interventi di seguito elencati, l'art. 109, comma 1 della L.P. 22/91 stabilisce che il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, e quindi la somma dovrà essere ridotta di 2/3:

- a) *Costruzioni e impianti destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli*
- b) *Costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 (disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente) e delle altre disposizioni in materia*
- c) *Costruzioni ed impianti industriali e, artigianali e di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso*

d) *Impianti di risalita*

La realizzazione di edifici ex-novo da destinare ad attività agrituristiche comporta l'applicazione del contributo di concessione per intero e cioè commisurati alle spese di urbanizzazione primaria, secondaria ed al costo di costruzione.

Percentuale di contributo di concessione attribuita alla categoria C1: 5%

C2 - MANUFATTI COMMERCIALI (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, ecc.) DIREZIONALI E DESTINATI ALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI (uffici, studi professionali, banche, magazzini, ecc.).

L'art. 109 della L.P. 22/91 stabilisce che il contributo di concessione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione, e quindi la somma dovuta dovrà essere ridotta di 1/3, nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso (previsti nella categoria C1 punto c), nonché ad attività dirette alla prestazione di servizi.

Percentuale di contributo di concessione attribuita alla categoria C2: 5%

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) pubblica illuminazione;
 - b) spazi di verde attrezzato;
 - c) strade residenziali;
 - d) spazi di sosta o di parcheggio;
 - e) fognature;
 - f) rete idrica;
 - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.
 - h) impianti cimiteriali (ex art. 26-bis L. 28.02.1990 n. 38).
2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) aree verdi di quartiere.

ART. 4
URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente la concessione, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.
2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere realizzate.
3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio della concessione edilizia, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.
5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.
6. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione di impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.
7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Lire per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.
8. Il richiedente la concessione edilizia dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato dalla deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.
9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).
10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

ART. 5
CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile.

Per essere considerato usufruibile il sottotetto deve presentare almeno i seguenti indicatori:

- *Volume con altezza media ponderale non inferiore a ml. 2.20;*
- *Presenza di idoneo accesso garantito da scale, (o interne o esterne all'edificio), con esclusione di accessi costituiti da scale a pioli o retrattili;*

2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:
- a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli;
 - b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988 n.28, come da ultimo modificata dall'art.30 della legge provinciale 8 settembre 1997 n.13;
 - c) costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
 - d) impianti di risalita.
 - e) Il contributo viene calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio ed è pertanto esclusa la superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza, *così come definito ed individuato ai sensi della lettera d) dell'art. 8 del presente regolamento.*
3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, con le esclusioni di superficie di cui al comma 2.
4. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed è calcolato a metro quadrato di area occupata. Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione, ed è calcolato a metro cubo vuoto per pieno, con le modalità di cui al comma 1.

ART. 6
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo autorizzativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.

Al fine del calcolo del contributo di concessione non è possibile parlare di preesistenza di un volume non computabile allo stato di fatto in quanto crollato o demolito o di quel volume esistente che ha dismesso la sua originaria destinazione d'uso.

L'originaria destinazione d'uso è considerata dismessa in presenza di almeno uno dei seguenti indicatori:

- *il tempo trascorso dall'ultima utilizzazione dell'edificio è almeno 20 anni o è stato rilasciato da parte del competente ufficio comunale, un certificato di inagibilità/inabitabilità;*
- *l'aumento della dotazione di servizi (rete viaria, fognature, ecc.).*

Potrà quindi essere considerato come volume interamente acquisito solo quel volume esistente, il cui recupero nella stessa destinazione d'uso originaria non crei un carico urbanistico nuovo. Non è quindi possibile considerare preesistente quel volume che non corrisponde ad una situazione di fatto, bensì ad una ricostruzione storica effettuata attraverso atti e documenti.

Nel caso di volume edilizio per il quale non è mai stato pagato alcun onere per il rilascio della concessione il mutamento della destinazione d'uso deve prevedere necessariamente il pagamento del contributo. E ciò sia nel caso in cui l'utilizzazione di tale volume sia finalizzata a realizzare una nuova unità abitativa, che nel diverso caso in cui con il citato volume si voglia ampliare un'unità abitativa esistente.

2. *Il cambio di destinazione per edificazioni realizzate prima dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione comporta il pagamento del contributo di concessione nella misura intera della categoria di appartenenza.*
3. *Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.*

ART. 7 PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. *L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.*
2. *Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.*
3. *Ai sensi dell'art. 54, comma 2, della legge, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con le modalità stabilite dalla convenzione.*
4. *L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.*

ART. 8

ESENZIONE TOTALE

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:

a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:

- opere da realizzare nelle zone agricole in funzione della coltivazione del fondo, con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'art. 109, comma 1, lettera a), destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi, nonché delle costruzioni ed impianti destinati agli allevamenti di cui all'art. 109, comma 1, lettera b);

Sono da considerarsi totalmente esenti dal pagamento dei contributi di concessione tutte le opere, realizzate nelle zone agricole, destinate alla coltivazione del fondo indipendentemente dal fatto che siano realizzate da colui che è imprenditore agricolo a titolo principale. (circolare prot. 2017/01 dd. 28/03/2001)

- interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
- fabbricati ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purchè costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 24 della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11 concernente "Modificazioni alla legge provinciale 5 novembre 1990 n. 28 (Istituto Agrario di San Michele all'Adige), alla legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)". L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al comma 2;

b) per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi 600 metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente. L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al comma 2;

c) per le modificazioni che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e che sono necessarie per migliorare le condizioni igieniche, statiche o funzionali delle costruzioni esistenti. Trattasi di modifiche che nell'ambito della destinazione d'uso originaria permettono di adeguare l'immobile alla normativa in materia igienico sanitaria, ovvero intervenire al fine di garantire il miglioramento delle strutture portanti principali quali ad esempio i pilastri, i collegamenti verticali ed orizzontali, ecc.;

d) i parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza e sono esenti fino ad una superficie max di 50 mq per unità abitativa.

e) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese le strutture di carattere religioso destinate ad uso pubblico e gli interventi di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune. Per le opere di carattere religioso non vi è alcuna differenza fra tipo di confessione, purchè l'opera presenti obiettivamente le caratteristiche di interesse generale. La funzione pastorale

non si esaurisce nell'attività di celebrazione del culto, potendosi esprimere, infatti, anche attraverso iniziative collaterali quali iniziative ricreative e culturali;

- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - g) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia. In tale fattispecie sono compresi tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico quali ad esempio impianti di energia eolica, pompe di calore e centraline;
 - h) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera E). In questa categoria ricadono tutti i manufatti che hanno carattere accessorio rispetto all'opera principale e sono collegati ad essa da un vincolo durevole, al fine di accrescerne l'utilità;
 - i) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.
2. Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lett. a) e lett. b), devono sussistere i seguenti requisiti:
- a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 - b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
 - c) il richiedente ed il suo coniuge, purchè non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.
- Se il richiedente e/o il suo coniuge sono comproprietari di unità abitative idonee all'abitazione, l'esenzione spetta comunque qualora le quote di proprietà possedute siano di misura uguale o inferiore ad 1/3 (un/terzo) per unità abitativa.
- d) L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi ed il Comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.
3. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a provvedimento dei competenti organi dell'amministrazione, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART.9 ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:
- a) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, limitatamente ai primi 400 metri cubi di volume. In tal caso il contributo viene calcolato in base alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e, quindi, ridotto di un terzo.

Ai fini del riconoscimento dell'esenzione devono sussistere i seguenti requisiti:

- *l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;*
- *il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;*
- *il richiedente ed il suo coniuge, purchè non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.*

Se il richiedente e/o il suo coniuge sono comproprietari di unità abitative idonee all'abitazione, l'esenzione spetta comunque qualora le quote di proprietà possedute siano di misura uguale o inferiore ad 1/3 (un/terzo) per unità abitativa.

L'esenzione è comunque subordinata alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi e il Comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione;

- b) le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato, da chiunque abbia titolo al godimento del bene in virtù di un provvedimento amministrativo che lo legittimi, per le quali il contributo di concessione viene commisurato solo all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e quindi ridotto di un terzo. Il costo medio di costruzione al quale rapportare l'incidenza del contributo sarà quello della categoria di appartenenza della costruzione medesima.*
- c) I richiedenti la concessione edilizia di nazionalità straniera o residenti all'estero, con l'esclusione degli iscritti all'A.I.R.E. non possono beneficiare dell'esenzione parziale o totale di cui agli artt. 8 e 9 del presente Regolamento.*

ART. 10

DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'art. 112 della legge, sono introitati nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici nonché all'acquisizione di aree ed immobili per l'edilizia abitativa.

ART. 11

RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le seguenti modalità:

- a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o autorizzazione edilizia;
- b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

Deve, altresì, ammettersi la restituzione del contributo nelle ipotesi di:

- decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - annullamento della concessione per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;
 - imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.
2. Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.
 3. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata col Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
 4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 52,00.

ART. 12 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento stesso per la relativa categoria tipologico-funzionale.

Lo scomputo è ammesso solamente se l'originaria destinazione d'uso del manufatto da demolire non debba considerarsi dismessa.

L'originaria destinazione d'uso è considerata dismessa in presenza dei seguenti indicatori:

- *il tempo trascorso dall'ultima utilizzazione dell'edificio è almeno 20 anni o è stato rilasciato da parte del competente ufficio comunale, un certificato di inagibilità/inabitabilità;*
- *l'aumento della dotazione di servizi (rete viaria, fognature, ecc.).*

In tal caso, prima del rilascio della concessione, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria e subcategoria di appartenenza.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

BP

Atteso che, in ordine alla proposta di deliberazione, sono stati acquisiti i pareri di competenza, espressi in senso favorevole rispettivamente da:

- Responsabile del Servizio Tecnico per la regolarità tecnico - amministrativa;
- Responsabile del Servizio Finanziario per la regolarità contabile e la copertura finanziaria della spesa;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento dei Comuni nella Regione Trentino Alto Adige, approvato con D.P.G.R. 27.02.1995, n. 4/L;

Vista la L.R. 23.10.1998, n. 10;

Visto il T.U. delle LL.RR. sull'Ordinamento del Personale nei Comuni nella Regione Trentino Alto Adige, approvato con D.P.G.R. 19.05.1999, n. 3/L;

Con voti favorevoli n. 10, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, voti espressi in forma palese

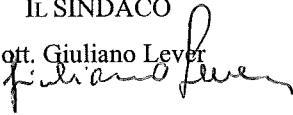
d e l i b e r a

1. di apportare al Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione le modifiche e le integrazioni disposte dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 775 di data 06.04.2001;
2. di approvare, altresì, il testo coordinato del nuovo Regolamento (Allegato "A") comprensivo delle modifiche e integrazioni sopra apportate, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31.07.1993 n. 13, che avverso il medesimo provvedimento sono ammessi:
 - reclamo alla Giunta Provinciale e opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 97, comma 9, del D.P.G.R. 27.02.1995 n. 4/L, così come modificato con L.R. 10/1998;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 2 lett. b) della Legge 06.12.1971 n. 1034;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO

Dott. Giuliano Lever



IL SEGRETARIO

Dott. Alberto Armellini



Copia conforme all' originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addi,

IL SEGRETARIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all' Albo pretorio senza riportare denunce di vizi di illegittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 100, 2° comma, del T.U.L.L.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27/2/95 n. 4/L.

Addi, 02.07.2002



IL SEGRETARIO



Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell' art. 100, 3° comma, del T.U.L.L.R.O.C. approvato con D.P.G.R. 27/2/95 n. 4/L.

Addi,

IL SEGRETARIO