



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

COMUNE DI RAGOLI

Provincia di Trento

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 in data 08.09.2014

ART. 1- AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 115 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie ed alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività nel Comune di Ragoli, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili ed in tutti i casi previsti dalla suddetta legge provinciale, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica a tutti quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico così come stabiliti dall'art. 47 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.

ART. 2 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, nel caso in cui la realizzazione dei lavori comporti un aumento del carico urbanistico, sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Ai sensi dell'art. 48 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., il rilascio della concessione di edificare potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di concessione. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Ragoli entro 6 mesi dal ricevimento della comunicazione dell'importo da parte dell'Ufficio tecnico comunale. Decorso tale termine senza che sia avvenuto il versamento, la relativa pratica verrà archiviata.
3. Nel caso in cui sia dovuto il pagamento del contributo di concessione a seguito della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, il pagamento dovrà avvenire contestualmente al deposito della segnalazione certificata di inizio attività, calcolati in via provvisoria dal richiedente. L'attestazione dell'avvenuto pagamento degli oneri dovrà essere allagata alla segnalazione certificata di inizio attività. In caso contrario la segnalazione certificata di inizio attività sarà inefficace ai sensi dell'art. 106 comma 2 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm.. Successivamente potrà essere richiesto un conguaglio a seguito delle determinazioni del Comune e sarà avviato il procedimento previsto dall'art. 106, comma 5 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm.. Il pagamento in caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività dovrà essere effettuato entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data di avviso della determinazione dell'importo dovuto. Termini inferiori potranno essere stabiliti in ragione di particolari esigenze e saranno comunque precisati sull'avviso di determinazione dell'importo dovuto. Tale pagamento dovrà essere effettuato con versamento sul conto corrente intestato alla tesoreria del Comune di Ragoli.
4. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
5. Il Comune, fissa la misura percentuale d'incidenza del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 115, comma 4, lettera d) della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. e dell'art. 53, comma 1 del relativo

regolamento di attuazione approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm..

6. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

- categoria A: residenza ed attività affini;
- categoria B: campeggi;
- categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
- categoria D: commercio, attività amministrative e di concentrazione.

A RESIDENZA e attività affini

A1 Residenza ordinaria

Vi rientrano:

- tutte le costruzioni destinate alla **residenza ordinaria** ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2;
- gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale;
- le **attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra**, acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici, sedi di associazioni, artigianato di servizio;
- i **piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL** (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente).

Percentuale

5%

Per gli interventi di recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria, il contributo di concessione è calcolato con la percentuale della categoria A1 ridotto del 25%.

Si precisa che la superficie da considerare per il calcolo del contributo per il recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria, è quella ritenuta utile dai regolamenti edilizi per soddisfare i requisiti minimi di agibilità (art. 41 comma 4 del vigente R.E.C. - altezza media ponderale mt. 2,20 e altezza minima mt. 1,60) e quindi con esclusione degli spazi con altezza inferiore a quella minima prevista dai regolamenti edilizi medesimi.

A2 Residenza per il tempo libero e vacanze

A2.1 Vi rientrano tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale, soggette alle categorie d'intervento "restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione" nei **centri storici** nel Comune catastale di Ragoli 1^a parte.

Percentuale

5%

A2.2 Vi rientrano tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale,

fuori dai centri storici, come delimitati dalla cartografia del P.R.G., ubicate nel Comune catastale di **Ragoli 1^ parte**.

Percentuale 9%

A2.3 Vi rientrano tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale, **fuori dai centri storici**, come delimitati dalla cartografia del P.R.G., ubicate nel Comune catastale di **Ragoli 2^ parte**.

Percentuale 20%

A3 Residenza di lusso.

Vi rientrano gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

A3.1 destinate a scopo abitativo primario (prime case).

Percentuale 8%

A3.2 destinate ad uso turistico stagionale e non continuativo.

Percentuale 20%

A4 Attività turistico ricettiva

A4.1 Vi rientrano tutti gli **esercizi alberghieri** (L.P. 7/2002) e nello specifico alberghi, alberghi garni, residenze turistico-alberghiere e villaggi albergo ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 1^ parte**.

Percentuale 5%

A4.2 Vi rientrano tutti gli **esercizi alberghieri** (L.P. 7/2002) e nello specifico alberghi, alberghi garni, residenze turistico-alberghiere e villaggi albergo ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 2^ parte**.

Percentuale 15%

A4.3 Vi rientrano tutti gli **esercizi extra-alberghieri** (art. 30 L.P. 7/2002) e nello specifico affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali e ostelli della gioventù ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 1^ parte**.

Percentuale 5%

A4.4 Vi rientrano tutti gli **esercizi extra-alberghieri** (art. 30 L.P. 7/2002) e nello specifico affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali e ostelli della gioventù ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 2^ parte**.

Percentuale 15%

A4.5 Vi rientrano tutti gli **esercizi extra-alberghieri** non rientranti nella categoria A4.3 e nello specifico foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori e convitti ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 1^ parte**.

Percentuale 5%

A4.6 Vi rientrano tutti gli **esercizi extra-alberghieri** non rientranti nella categoria A4.4 e nello specifico foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori e convitti ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 2^ parte**.

Percentuale 15%

A4.7 Vi rientrano tutti gli **esercizi agrituristici** ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 1^ parte**.

Percentuale 5%

A4.8 Vi rientrano tutti gli **esercizi agrituristici** ubicati nel Comune catastale di **Ragoli 2^ parte**.

Percentuale 15%

A4.9 Vi rientrano tutti i **rifugi alpini ed escursionistici**.

Percentuale 15%

B CAMPEGGI

B1 aree occupate dalle strutture accessorie

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

B2 strutture ricettive permanenti

Percentuale 5%

C ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO

C1.1 Industria e Artigianato di produzione

Vi rientrano tutte le lavorazioni di produzione artigianale e industriale di cose e di beni.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Percentuale 15%

C1.2 Autotrasporto e magazzinaggio

Vi rientrano tutte le autotrasporto conto terzi, spedizioni, noleggio con conducente - taxi, rimessa di autoveicoli e facchinaggio/traslochi.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione

primaria.
Percentuale **15%**

C1.3 Commercio all'ingrosso

Vi rientrano tutte le attività commerciali all'ingrosso.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Percentuale **15%**

C2 Impianti e piste

Vi rientrano tutte le attività relative agli impianti di risalita e piste da sci.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Percentuale **15%**

C3 Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi

C3.1 Vi rientrano tutte le attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Percentuale **5%**

C3.2 Vi rientrano tutte le attività di coltivazione del fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi.

Percentuale **5%**

D COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE

D1 Commercio

Vi rientrano tutte le medie e le grandi strutture di vendita, come supermercati e centri commerciali.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale **5%**

D2 Commercio di vicinato e pubblici esercizi

D2.1 Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio

Vi rientrano esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi ed edicole.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale **5%**

D2.2 Pubblici esercizi

Vi rientrano bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare,

enoteche e sale giochi.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

D2.3 Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra

Vi rientrano acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici e sedi di associazioni.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

D3 Attività amministrative e servizi pubblici

D3.1 Attività direzionali e grandi uffici

Vi rientrano sedi direzionali di attività o imprese e gli uffici di superficie superiore a 200 mq.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

D3.2 Funzioni amministrative

Vi rientrano i servizi alle imprese, banche, assicurazioni e uffici postali.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

D3.3.1 Servizi pubblici

Vi rientrano le attrezzature private di interesse comune, le attrezzature sportive, i cimiteri privati e le fiere.

Percentuale 5%

D3.3.2 Attività diretta alla prestazione di servizi

Vi rientrano le strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica, luoghi di culto, stabilimenti termali, scuole private, teatri, musei, biblioteche private, cinema, discoteche, mense e sale da ballo.

L'onerosità è commisurata alle sole spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione.

Percentuale 5%

D3.3.3 Attività diretta alla prestazione di servizi

Vi rientrano le strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica.

L'onerosità è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

Percentuale 5%

D3.3.4 Attività diretta alla prestazione di servizi

Vi rientrano i parcheggi non pertinenziali.

Percentuale 5%

D4 Altre attività di concentrazione

Vi rientrano tutti i locali di elevata affluenza.

Percentuale

5%

**ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E
OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

1. Per opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria si intendono quelle definite dall'art. 35 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm..
2. Per opere di infrastrutturazione del territorio si intendono quelle definite dall'art. 36 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm..

ART. 4 - URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività, per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale del richiedente a realizzarle.
2. Quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee e non è prevista la loro esecuzione da parte del comune entro un triennio, la concessione può essere rilasciata e la segnalazione certificata di inizio attività può essere presentata solo se i richiedenti si impegnano a eseguire le opere contestualmente alle costruzioni. In tal caso, il contributo di concessione da corrispondere è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata da comune in sede di rilascio della concessione o di presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
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. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano a essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione e della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività si può stipulare una convenzione con il comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato.
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 in Euro 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 DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, le superfici da computare, per categoria di appartenenza sono:
 - a. per la **categoria A** - edilizia residenziale: è la Superficie utile lorda (Sul) e la superficie dei piani interrati, fermi restando i casi di esenzione previsti dal presente regolamento;
 - b. per la **categoria B** - campeggi: area occupata dal campeggio, comprese le strutture accessorie (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie, ecc.), ad eccezione dell'area occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi, per le quali il costo medio di costruzione è invece riferito alla Superficie utile lorda (Sul) e alla superficie dei piani interrati, e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - attività turistico ricettiva, fermi restando i casi di esenzione previsti dal presente regolamento;
 - c. per la **categoria C** - attività produttive e commercio all'ingrosso e per la **categoria D** - commercio, attività amministrative e di concentrazione: la Superficie utile lorda (Sul) e alla superficie dei piani interrati eventualmente distinto per le relative categorie tipologiche-funzionali, fermi restando i casi di esenzione previsti dal presente regolamento.
2. Ai sensi dell'Allegato 1 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 del 03.09.2010 e ss.mm., per Superficie utile lorda (Sul) si intende la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti.
3. Rimangono comunque esclusi dal computo della Superficie utile lorda per la determinazione del contributo di concessione:
 - a) i volumi relativi ad interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'art. 86 della L.P. 1/2008 e ss.mm.;
 - b) i volumi tecnici, intesi come i volumi destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e non ubicabili all'interno della parte agibile/usufruibile. Per volumi tecnici si intendono i manufatti compresi nelle fattispecie previste dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 di data 31.01.1973.
 - c) i depositi di materiale combustibile relativo a fonti rinnovabili, come ad esempio il cippato di legno ed il pellet, indipendentemente dalla loro dimensione, anche se provvisti di accesso pedonale e/o carrabile imposto da particolari disposizioni di legge, purché destinati esclusivamente a tali fini. Una diversa utilizzazione di detti volumi comporterà la corresponsione del relativo contributo di concessione;
 - d) le legnaie, realizzate ai sensi degli artt. 13, 25 e 33 delle norme di attuazione del piano regolatore generale del Comune di Ragoli, costruite con le tipologie previste negli allegati A.5 e A.5.b alle norme tecniche di attuazione, per le quali non è possibile in nessun caso il cambio di destinazione d'uso.

ART. 6 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VOLUMI ACQUISITI

1. Per il calcolo del contributo di concessione potrà 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.
2. Al fine del calcolo del contributo non è quindi 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.
Spetta all'Amministrazione comunale determinare in quali casi l'originaria destinazione d'uso debba considerarsi dismessa. I criteri che devono guidare tale valutazione sono in primo luogo il tempo trascorso dall'ultima utilizzazione dell'edificio e, in secondo luogo, l'aumento della dotazione di servizi (rete viaria, fognature, ecc.), che l'opera assentita determina nell'area in cui essa viene realizzata.
3. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo edilizio abilitativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale, tenendo conto che l'eventuale maggiore contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'uso precedente non potrà essere restituito.
4. Il contributo è sempre dovuto per intero in caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che in precedenza non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di concessione quali ad esempio soffitte, garages, volumi accessori od altri interventi esenti, per i quali non è mai stato pagato alcun onere per il rilascio della concessione.
Allo stesso modo se il volume esistente ha perso la destinazione originaria a causa del non uso (comma 2), il pagamento del contributo è dovuto per l'intero volume trasformato e dovrà essere calcolato in base alla nuova categoria di appartenenza.

ART. 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla categoria tipologico- funzionale purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) l'edificio esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
 - b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.In tal caso, prima del rilascio della concessione, dovrà essere accertato da parte del Comune l'edificio esistente e la categoria 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.

ART. 8 - PIANI ATTUATIVI

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano attuativo 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 attuativo 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. 11 comma 1 lettera c) del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm., 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. Ai sensi dell'art. 50 comma a L.P. 1/2008 e ss.mm., l'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano attuativo d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano attuativo 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. 9 - ESENZIONE TOTALE DAL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Ai sensi dell'art. 117, comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm., il contributo di concessione non è dovuto per gli interventi individuati dell'art. 117, comma 1 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e dal regolamento di attuazione, approvato con d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm :
 - a. per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo, nonché per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici *(solo per i soggetti che svolgono professionalmente l'attività produttiva agricola, indipendentemente dalla destinazione di zona, purché l'impresa agricola risulti iscritta all'archivio delle imprese agricole previsto dalle leggi provinciali in materia ovvero alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Trento. Si considerano inoltre opere connesse all'attività agricola in funzione della coltivazione del fondo anche quelle destinate alla vendita diretta al dettaglio di prodotti agricoli provenienti dall'impresa interessata - art. 57 c. 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm);*
 - 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica *(sono esenti dal pagamento del contributo di concessione gli interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica indipendentemente dalla destinazione di zona, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso di edifici sia dismessi sia con destinazione d'uso originariamente differente. La realizzazione di nuovi edifici destinati ad attività agrituristica è soggetta invece al pagamento del contributo di concessione riferito alla categoria A4 in misura piena - art. 57 c. 2 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm);*

- 3) fabbricati a uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di quattrocento metri cubi di costruzione e purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi delle leggi provinciali vigenti (*l'esenzione dal contributo di concessione si applica, oltre che alla prima abitazione, anche all'ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola nonché agli interventi di recupero di edifici esistenti da destinare a foresterie, ai sensi dell'articolo 62, comma 3, della L.P. 1/2008 e ss.mm.*).
- b. per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai **primi seicento metri cubi** di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente (;
- c. per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari (*devono essere collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza, come definita dall'art. 113 della L.P. 1/2008 e ss.mm., e sono esenti indipendentemente dalla loro dimensione. Sono esenti anche gli spazi di manovra effettivamente funzionali all'utilizzabilità degli spazi di parcheggi - art. 57 c. 5 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm*);
- c bis) per gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenti a edifici con destinazione residenziale;
- d. per gli impianti e le attrezzature tecnologiche (*i volumi tecnici e le altre strutture, attrezzature ed impianti in genere che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici - art. 57 c. 6 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm*);
- e. per le opere d'interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da altri soggetti privi di fini di lucro; per i centri di incubazione d'impresa notificati a questo titolo all'European business and innovation centre network di Bruxelles e realizzati da enti strumentali e da società che presentino i requisiti indicati alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 141 della L.P. 1/2008 e ss.mm. (*quelle di interesse generale che siano idonee a soddisfare bisogni della collettività. Rientrano nell'ipotesi di esenzione in parola anche le opere di culto, indipendentemente dal tipo di confessione religiosa, compresi gli oratori, le canoniche, le colonie estive, purché l'opera presenti obiettivamente le caratteristiche di interesse generale. Non sono esenti gli interventi realizzati da persone giuridiche aventi scopo di lucro - art. 57 c. 7 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm*);
- f. per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di convenzioni con il comune previste dalla L.P. 1/2008 e ss.mm.;
- g. per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;
- h. per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- i. per i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 86, comma 3, lettera a) della L.P. 1/2008 e ss.mm. (*tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico quali gli impianti di energia eolica, le pompe di calore, le centraline idroelettriche - art. 57 c. 8 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm*);
- j. per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione, ai sensi dell'articolo 115 (*il rinnovo di concessioni per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, è soggetto solamente all'eventuale maggior onere dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione. Rientra in tale ipotesi anche la richiesta di rinnovo della concessione edilizia per l'ultimazione di un'opera*

realizzata al grezzo, senza tramezze interne, suddivisione in unità immobiliari o destinazione d'uso individuata in base al progetto autorizzato. Questa disposizione non si applica in caso di presentazione della SCIA per il completamento dei lavori, ai sensi dell'articolo 103, comma 5, della L.P. 1/2008 e ss.mm. - art. 57 c. 9 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm).

2. Non rientrano fra gli interventi esenti e sono quindi soggetti al pagamento del contributo di concessione riferito alla categoria C3 le seguenti opere:
 - a. i manufatti di limitate dimensioni di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP;
 - b. i manufatti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli esercitata, anche solo parzialmente, per conto terzi. Tali manufatti sono soggetti alla riduzione del contributo, ai sensi dell'articolo 116, comma 1, lettera a), della L.P. 1/2008 e ss.mm..
3. Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lettera a), numero 3) e lettera b), devono sussistere i requisiti previsti dall'art. 117, comma 3 della L.P. 1/2008 ed ulteriormente specificati dall'art. 58 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con d.p.p. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm. l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente e il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori;
Il richiedente ed il suo coniuge, purchè non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.
L'esenzione per la prima abitazione è subordinata, ai sensi dell'art. 117, comma 4 della L.P. 1/2008, 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 decorrenti dalla data di presentazione della certificazione di fine lavori di cui all'art. 103 bis della medesima legge provinciale. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni 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 vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.
4. Il contributo di concessione non è dovuto comunque in tutti i casi previsti dalla legge.

ART. 10 - CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Ai sensi dell'art. 116, comma 1 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. il contributo di concessione è commisurato **esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria**, per i seguenti interventi:
 - a. costruzioni e impianti destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
 - b. costruzioni e impianti destinati a ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e delle altre disposizioni in materia;
 - c. costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
 - d. costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica *(tutte le strutture private che svolgono servizio ospedaliero o assistenziale per conto dell'amministrazione sulla base di convenzioni che abilitano i predetti soggetti a svolgere un servizio pubblico - art. 56 c. 1 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.);*
 - e. impianti di risalita *(il complesso delle strutture dell'impianto comprese le pertinenze funzionali all'impianto medesimo, quali i volumi tecnici, magazzini,*

stazioni di partenza e arrivo. Non rientrano fra le strutture soggette a riduzione del contributo gli altri servizi legati all'impianto di risalita quali i bar, ristoranti, noleggio sci, scuola di sci e simili, che rimangono soggetti al pagamento del contributo di concessione in base alla categoria di appartenenza - art. 56 c. 2 del D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.).

2. Ai sensi dell'art. 116, comma 2 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle **spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione**, per i seguenti interventi:
 - a. costruzioni e impianti destinati ad attività direzionali;
 - b. costruzioni e impianti destinati ad attività commerciali, compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
 - c. costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi.
3. Per la realizzazione o per la modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.
4. Ai sensi dell'art. 117, comma 2 della L.P. 1/2008 e ss.mm., nel caso di edifici di nuova costruzione destinati a scopo abitativo, a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente, purché qualificata non di lusso sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (caratteristiche delle abitazioni di lusso), il contributo di concessione, limitatamente ai primi quattrocento metri cubi di volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Questa esenzione parziale può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, se ciascun socio è in possesso dei requisiti di cui all'art. 117, comma 3 della L.P. 1/2008 e ss.mm. e stipula la convenzione di cui al comma 4 dello stesso articolo. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi da essa previsti impegnandosi, in caso di violazione, a pagare direttamente le somme dovute relativamente alla propria unità immobiliare.
5. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale di cui al comma 4 valgono le stesse disposizioni previste al comma 3 del precedente articolo.
6. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque ha titolo al godimento del bene in base a provvedimento degli organi competenti, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 11 - EDILIZIA CONVENZIONATA

(ex art. 118 della L.P. 1/2008 e ss.mm.)

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente si impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere o locare gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 117, comma 3, della L.P. 1/2008 e ss.mm., il contributo di concessione può essere ridotto come segue:
 - a. nella misura di un terzo, corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
 - b. nella misura di due terzi, corrispondenti all'incidenza del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria, per gli interventi di recupero di edifici esistenti.
2. Se la convenzione prevede la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione primaria e se sono stabilite le modalità per la loro realizzazione, nonché idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione, la quota di contributo di concessione può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute.
3. La convenzione prevede, in particolare:
 - a. l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

- b. l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti entro diciotto mesi dalla conclusione dei lavori, termine eventualmente prorogabile dal comune su richiesta motivata dell'interessato; la cessione dell'alloggio deve essere preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente degli obblighi previsti dal comma 4 dell'articolo 117 della L.P. 1/2008 e ss.mm., mediante la stipula fra l'acquirente e il comune della convenzione prevista dal medesimo comma;
 - c. in caso di disdetta dei contratti di locazione, l'obbligo di sostituire entro sei mesi dalla cessazione della locazione precedente, salvo eventuale proroga del comune su richiesta motivata del richiedente, i precedenti locatari con altri soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 1;
 - d. la durata degli effetti della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;
 - e. idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fidejussione.
4. La convenzione prevede che l'interessato s'impegni a garantire il rispetto degli obblighi da essa previsti anche da parte di eventuali aventi causa, fatto salvo il caso di assunzione diretta degli obblighi da parte di questi ultimi.
5. In caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali il comune chiede al soggetto che li ha assunti il pagamento della quota di contributo non corrisposta ai sensi del comma 1, in proporzione alla durata residua della convenzione, applicando le tariffe vigenti al momento della richiesta di pagamento. Per la riscossione di queste somme il comune può avvalersi anche delle garanzie fidejussorie previste dal comma 3, lettera e).

ART. 12 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

- 1. I proventi delle concessioni edilizie, introitati ai sensi della L.P. 1/2008 e ss.mm., sono iscritti 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, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.
- 2. Le somme introitate ai sensi del comma 2 dell'articolo 59 della L.P. 1/2008 e ss.mm. (monetizzazione dei posti auto) sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 13 - RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

(ex art. 59 del regolamento di attuazione della L.P. 1/2008, approvato con D.P.P. n. 18-50/Leg di data 13 luglio 2010 e ss.mm.)

- 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 siano realizzate solo parzialmente, il rimborso è disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o segnalazione certificata di inizio attività;
 - b. qualora le opere non siano realizzate, il rimborso è disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia della concessione edilizia o della segnalazione certificata di inizio attività, salvo che l'interessato rinunci prima del decorso del predetto termine annuale.
- 2. Il contributo è altresì restituito nei seguenti casi:
 - a. decadenza della concessione o della segnalazione certificata di inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;

- b. annullamento della concessione o della segnalazione certificata di inizio attività per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la rimessa in pristino;
 - c. imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.
- 3. Nei casi previsti dal comma 2 il comune provvede al rimborso delle relative somme, con esclusione degli interessi, tranne il caso di cui alla lettera c) del comma 2 medesimo, per il quale è prevista la restituzione anche degli interessi.
 - 4. 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 piani attuativi, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
 - 5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00.
 - 6. Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del Codice civile in materia di prescrizione dei diritti.

Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

- 1. Il presente regolamento sostituisce integralmente il Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, come ultimo modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 dd. 23.09.2009.
- 2. Il presente Regolamento entra in vigore con l'esecutività della delibera di approvazione.
- 3. Le previsioni del presente Regolamento si applicano alle richieste di concessione edilizia non ancora rilasciate e alle segnalazioni certificate di inizio attività presentate ma non ancora perfezionate alla data dell'entrata in vigore dello stesso di cui al comma 2.

Art. 15 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME

- 1. La modifica delle norme richiamate nel presente Regolamento comporta l'automatica applicazione delle norme ad esse subentrate.
- 2. Lo stesso automatismo vale per l'emanazione di nuove norme o l'abrogazione di quelle esistenti.

INDICE

ART. 01- AMBITO DI APPLICAZIONE	1
ART. 02 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	1
ART. 03 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	7
ART. 04 - URBANIZZAZIONE DELLE AREE	7
ART. 05 - CALCOLO DELLA SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)	8
ART. 06 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E VOLUMI ACQUISITI	9
ART. 07 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE.....	9
ART. 08 - PIANI ATTUATIVI	10
ART. 09 - ESENZIONE TOTALE DAL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	10
ART. 10 - CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE	12
ART. 11 - EDILIZIA CONVENZIONATA.....	13
ART. 12 - DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI	14
ART. 13 - RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE	14
Art. 14 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.....	15
Art. 15 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME	15