



COMUNE DI SOVER
Provincia di TRENTO

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 17 dd. 25/08/2014.
(Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm. e ii.)

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione.....pag.	3
Art. 2 - Contributo di concessionepag.	3
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione Secondariapag.	3
Art. 4 - Urbanizzazione delle areepag.	4
Art. 5 - Criteri per la determinazione del Costo di Costruzionepag.	5
Art. 6 - Cambio di destinazione d'usopag.	6
Art. 7 - Piano di lottizzazione.....pag.	6
Art. 8 - Esenzione totalepag.	7
Art. 9 - Esenzione parzialepag.	7
Art. 10 - Destinazione dei proventi delle concessionipag.	8
Art. 11 - Rimborso delle somme pagate.....pag.	8
Art. 12 - Demolizione e ricostruzione.....pag.	9
Art. 13 - Norma Transitoriapag.	10

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. e ii. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Sover, 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 a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) comportanti un aumento del carico urbanistico.

ART. 2 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, 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. 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 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 115 della Legge.

4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali indicate nella tabella Allegato A al presente Regolamento. La modifica degli importi di riferimento dei costi di costruzione da parte della Provincia Autonoma di Trento, determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria e non comporta modifiche alla tabella.

5. Il contributo è corrisposto al Comune prima del rilascio della concessione edilizia e prima della presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, ed è determinato con riferimento alle misure vigenti in quel momento.

ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Ai sensi dell'art. 35 delle Disposizioni regolamentari della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (Decreto del Presidente della provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg.), sono opere di urbanizzazione primaria:

a) La viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;

- b) Le piste ciclabili;
- c) Gli spazi di sosta o di parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- d) I sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
- e) Le piazzole per la raccolta rifiuti;
- f) La pubblica illuminazione;
- g) Gli spazi di verde attrezzato;
- h) Gli impianti cimiteriali (ex art. 26-bis L. 28.02.1990 n. 38).

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) Gli asili nido, scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
- b) I mercati;
- c) Le sedi comunali;
- d) I luoghi di culto ed altri edifici per i servizi religiosi;
- e) Gli impianti sportivi;
- f) I centri sociali;
- g) Le attrezzature culturali e sanitarie;
- h) I parchi pubblici.

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, sono subordinati 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 o secondo le modalità previste dalla convenzione in caso di Piano di Lottizzazione Convenzionato. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria di interesse comunale (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 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

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 115, comma 4, lettera d) della legge urbanistica provinciale, i costi medi di costruzione sono determinati nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 53 delle Disposizioni regolamentari di attuazione della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Decreto Presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.).

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) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica.

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.

4. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria. Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.

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 quanto dovuto per la nuova destinazione richiesta.

2. Non è restituibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

3. 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, garage, volumi accessori od altri interventi esenti.

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. 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 di concessione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

ART. 8 ESENZIONE TOTALE

1. I casi in cui il contributo non è dovuto sono quelli previsti dall'art. 117 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm. e ii.

2. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione totale per la prima abitazione i soggetti interessati devono risultare in possesso dei requisiti stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, previa intesa con il Consiglio delle autonomie locali, ferma restando l'osservanza del criterio previsto dall'articolo 111, comma 3, lettera c), della legge provinciale n. 22 del 1991. La deliberazione è pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione. Fino alla data di pubblicazione della deliberazione l'esenzione totale per la prima abitazione spetta se ricorrono i requisiti previsti dall'articolo 111, comma 3, della legge provinciale 22 del 1991.

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.

ART.9 ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi dell'art. 115 della L.P. 01/2008 e dell'art. 111 della L.P. 22/1991, 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 parziale per la prima abitazione i soggetti interessati devono risultare in possesso dei requisiti stabiliti con Deliberazione della Giunta Provinciale, previa intesa con il Consiglio delle Autonomie Locali, ferma restando l'osservanza del criterio previsto dall'art. 111, comma 3, lettera c) della Legge Provinciale n. 22 del 1991. La

deliberazione è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. Fino alla data di pubblicazione della deliberazione, l'esenzione parziale per la prima abitazione spetta se ricorrono i requisiti previsti dall'art. 111, comma 3, della L.P. 22/1991.

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.

ART. 10

DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'art. 119 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.

2. I proventi possono anche essere destinati al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

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, previa istanza del concessionario. 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 Segnalazione Certificata di Inizio Attività;

b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorsi due anni dal rilascio della concessione edilizia, o alla scadenza della Segnalazione certificata di Inizio Attività, salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine.

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

- 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 riduzione in pristino;
- c) 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, salvo il caso di imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

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.

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 purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) il volume 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 accertata da parte del Comune la cubatura 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. 13
NORMA TRANSITORIA

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari afferenti l'applicazione del contributo di concessione contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.
2. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e dopo la scadenza dei termini di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.
3. Il presente regolamento si applica per il rilascio delle istanze relative a concessioni e Segnalazioni Certificate di Inizio Attività presentare dopo l'entrata in vigore del presente regolamento.

