



COMUNE DI TUENNO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

LEGGE PROVINCIALE 4 MARZO 2008, N.1 E SS.MM.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 13 LUGLIO 2010, N. 18-50/LEG E SS.MM.

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 11/2015 DEL 24/03/2015
IN VIGORE DAL 05/04/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dr. Anna Maria Iob

IL SINDACO
f.to Pietro Leonardi

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 e alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività nel Comune di Tuenno per la realizzazione di interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico, fatti salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica agli interventi edilizi comportanti un aumento del carico urbanistico quale:
 - a) Realizzazione di nuove opere e costruzioni . La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di concessione è la superficie utile lorda (SUL) e la superficie dei piani interrati, vedi art. 5, fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale;
 - b) tutti gli interventi riguardanti edifici esistenti che determinano aumenti di superficie da considerare per il calcolo del contributo di concessione, come specificata alla precedente lettera a), fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera c);
 - c) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, con o senza opere, che comporti il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra. Ai sensi dell'art. 49, del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. ai fini della determinazione del contributo di concessione, gli interventi edilizi si distinguono nelle seguenti categorie tipologico-funzionali generali:
 - 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.

ART.2 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinato 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, salvi i casi espressamente previsti da questo regolamento.
2. Le spese di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e 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 tipologico – funzionale nelle percentuali di seguito indicate:

TABELLA COSTI DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientranti <u>a titolo esemplificativo</u>	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo
A	RESIDENZA E attività affini							
A1	Residenza ordinaria	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'art. 61 della legge urbanistica provinciale						
	<u>Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni, artigianato di servizio	6%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 45,84
	<u>Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)</u>							
A1 bis	<u>Recupero sottotetti a fini abitativi</u>	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	6%	3/3	€/mq 573,00		mq	€ 34,38
A2	<u>Residenza per il tempo libero e vacanze</u>	comprende 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'art. 57, comma 2, lettera a) della legge urbanistica provinciale	6%	3/3	€/mq 916,80		mq	€ 55,01
A3	<u>Residenza di lusso</u>	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969	15%	3/3	€/mq 993,21		mq	€ 148,98

A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA							
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi, garni residenze turistico-alberghiere, villaggi albergo	5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
	Extra-alberghiero (art. 30 L.P. 7/2002)	affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù	5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
	Extra-alberghiero	foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori convitti	5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
	Esercizi agrituristici		5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
	Rifugi alpini ed escursionistici		5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
B	CAMPEGGI							
B1	Area		5%	2/3	€/mq 43,28	€/mq 28,85	mq	€ 1,44
B2	Strutture Ricettive permanenti		5%	3/3	€/mq 764,01		mq	€ 38,20
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO							
C1	Industria e Artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	5%	1/3	€/mq 278,22	€/mq 92,74	mq	€ 4,64
C1	Autotrasporto e magazzino	Autotrasporto conto terzi Spedizioniere Noleggio con conducente - taxi Rimessa di autoveicoli Facchinaggio/traslochi	5%	1/3	€/mq 278,22	€/mq 92,74	mq	€ 4,64
C1	Commercio all'ingrosso	Attività commerciali all'ingrosso	5%	1/3	€/mq 278,22	€/mq 92,74	mq	€ 4,64
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		5%	1/3	€/mq 278,22	€/mq 92,74	mq	€ 4,64
C3	Attività di trasformazione conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	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	5%	1/3	€/mq 278,22 <i>(vedi nota * in calce)</i>	€/mq 92,74	mq	€ 4,64
		altre attività di coltivazione di fondi (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	5%	3/3	€/mq 278,22 <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq	€ 13,91
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE							
D1	COMMERCIO							

	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	5%	2/3	€/mq 786,91	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi e edicole	5%	2/3	€/mq 786,91	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
	Pubblici esercizi	bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, sale giochi	5%	2/3	€/mq 786,91	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni	5%	2/3	€/mq 786,91	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI							
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq	5%	2/3	€/mq 786,91	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali	5%	2/3	€/mq 786,91 <i>(vedi nota * in calce)</i>	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
D3.3	Servizi pubblici	attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati e fiere	5%	3/3	€/mq 786,91 <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq	€ 39,35
	Attività diretta alla prestazione di servizi	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, sale da ballo	5%	2/3	€/mq 786,91 <i>(vedi nota * in calce)</i>	€/mq 524,61	mq	€ 26,23
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5%	1/3	€/mq 786,91 <i>(vedi nota * in calce)</i>	€/mq 262,30	mq	€ 13,12
		parcheggi non pertinenziali	5%	3/3	€/mq 786,91 <i>(vedi nota * in calce)</i>		mq	€ 39,35
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE							
		locali di elevata affluenza	5%	3/3	€/mq 786,91		mq	€ 39,35

(*) con la deliberazione della Giunta provinciale n. 916 di data 9 giugno 2014 - pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 24 giugno 2014 ed entrata in vigore il **9 luglio 2014** - e' stata integrata la deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013 e s.m., **prevedendo la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione per le attività di cui alle categorie C3, D3.2 e D3.3 della presente tabella, laddove le stesse vengano svolte in sottosuolo** attraverso il

recupero dei siti estrattivi e minerari esauriti nel rispetto dall'articolo 36, comma 2, lettera c) dell'Allegato B) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 recante "Norme di attuazione del Nuovo Piano urbanistico provinciale".

La citata deliberazione n. 916/2014 ha disposto inoltre che le iniziative svolte in sottosuolo, per le quali è disposta la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione, possono essere finalizzate all'insediamento di attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli o di altre attività riconducibili alla coltivazione del fondo, al deposito e magazzinaggio, all'insediamento di attività produttive e di attività e servizi alle imprese.

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 e di parcheggio;
 - e) Fognature;
 - f) Rete idrica;
 - g) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - h) Impianti cimiteriali (ex art. 26-bis Legge 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 all'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente, ovvero dell'impegno da parte dell'amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.
2. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è verificata dai competenti servizi tecnici comunali, ed è valutata in rapporto al grado di edificazione e alle potenzialità edificatorie della zona di riferimento secondo le previsioni del PRG.
3. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria e l'amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, la concessione edilizia può essere rilasciata solo ad avvenuta approvazione e finanziamento del progetto definitivo delle medesime, e purché per la realizzazione delle stesse non debba procedersi ad esproprio delle aree necessarie. In tale ultimo caso la concessione edilizia non può essere rilasciata prima dell'autorizzazione all'esecuzione del piano degli espropri da parte del competente Dirigente della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 6 della l.p. n. 6 del 19 febbraio 1993 e ss.mm.

Sono fatte salve le richieste di concessioni edilizie pervenute in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 4 BIS MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia nel caso di intervento edilizio diretto, o dalla ditta lottizzante nel caso di piano di lottizzazione, questi dovrà presentare al Comune il relativo progetto per l'approvazione.
2. Le relative opere dovranno essere realizzate secondo le procedure di seguito descritte:
 - a) se il richiedente la concessione edilizia o la ditta lottizzante sono anche proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, queste ultime devono essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici, e ultimate prima del rilascio del certificato di abitabilità degli stessi;
 - b) se il richiedente la concessione edilizia o la ditta lottizzante non sono proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il comune può assumersi l'onere del relativo esproprio previo finanziamento degli oneri di acquisizione dei terreni da parte dei richiedenti; l'attivazione della procedura espropriativa è subordinata altresì alla presentazione da parte degli interessati di tutti gli atti necessari. Per garantire la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della costruzione oggetto dell'intervento edilizio, la concessione edilizia non può essere rilasciata prima della autorizzazione all'esecuzione del piano degli espropri da parte del competente Dirigente della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 6 della l.p. n.6 del 19 febbraio 1993 e s.m..
 - c) con riferimento ai precedenti casi a) e b) qualora per ragioni di sicurezza la presenza delle opere di urbanizzazione primaria risulti necessaria ai fini dell'apprestamento del cantiere per la realizzazione degli edifici, il rilascio della concessione edilizia per la costruzione degli edifici potrà essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 4 TER GARANZIE E RIDUZIONI

1. Nel caso di intervento edilizio diretto, allo scopo di assicurare il rispetto degli obblighi assunti, prima del rilascio della concessione edilizia, l'interessato deve presentare un atto unilaterale con il quale si impegna ad eseguire le idonee opere di urbanizzazione primaria; in tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate.
2. Qualora le opere di cui al comma 1 del presente articolo possono essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, l'interessato può stipulare apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e, conseguentemente, determinare in misura anche maggiore di quanto sopra previsto la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione; in questo caso la riduzione viene determinata nella misura pari al costo delle opere fino a un massimo della parte di contributo relativa alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Quando le aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione debbono essere acquisite dall'Amministrazione comunale, l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle

stesse deve essere assunto in apposita convenzione che preveda altresì la cessione gratuita al comune delle aree necessarie e idonee garanzie di adempimento.

4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'amministrazione comunale.
5. Nel caso di piano di lottizzazione di iniziativa privata, e se la convenzione prevede che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate dalla Ditta Lottizzante, il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione o del minor costo delle opere.
6. 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 esistenti nella zona limitrofa a quella oggetto di piano di lottizzazione.
7. L'aumento del contributo di concessione, previsto al precedente comma può essere determinato anche quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate, in tutto o in parte, dall'amministrazione comunale; in questo caso la convenzione a lottizzare può prevedere che la quota parte di contributo di concessione relativo alle opere di urbanizzazione, venga versato, in tutto o in parte, prima della firma della convenzione stessa.
8. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio, causa la mancata adesione dei proprietari delle medesime aree, è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo, e al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.
9. A garanzia della corretta esecuzione delle opere l'interessato deve prestare, prima del rilascio della concessione edilizia, idonea garanzia patrimoniale con fidejussione bancaria o assicurativa ovvero cauzione nelle forme di legge e di regolamento, per un importo pari al costo delle opere determinato ai sensi del comma successivo, e aumentato degli oneri fiscali.
10. Il costo delle opere che il richiedente si impegna a realizzare, e da prendersi a riferimento per la riduzione del contributo di concessione è pari alla somma a base d'asta del computo metrico estimativo per lavori, redatto con riferimento all'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 4 QUATER CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a fronte di riduzione totale o parziale del contributo dovuto, l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere nella convenzione l'obbligo dell'interessato quale concessionario, di applicare per la scelta degli esecutori materiali dei lavori, la procedura di gara che avrebbe dovuto applicare l'Amministrazione stessa.
2. Detta previsione è obbligatoria nel caso in cui il valore delle opere stimate al netto degli oneri, sia di importo superiore alla soglia fissata dalla Direttiva comunitaria 93/37/UE e 97/52/UE.

ART. 4 QUINQUIES RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

1. Il certificato di abitabilità non può essere rilasciato se le opere di urbanizzazione primaria non sono state realizzate in conformità ai progetti approvati.

ART. 5 CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione si adottano i seguenti criteri:
 - a) per le Categorie A1-A2-A3 - edilizia residenziale: il costo medio di costruzione è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUL) in riferimento alla categoria tipologico-funzionale di appartenenza;
 - b) per la Categoria B1 – aree campeggi: il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata comprese le strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili);
 - c) per la Categoria B2 - strutture edilizie ricettive permanenti dei campeggi: il costo medio di costruzione è riferito alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati, e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - attività turistico ricettiva.
 - d) per la Categoria A4 - attività turistico ricettive: il costo medio è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati;
 - e) per la Categoria C - attività produttive e commercio all'ingrosso e per la Categoria D - commercio, attività amministrative e di concentrazione: il costo medio di costruzione è computato in base alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati eventualmente distinto per le relative categorie tipologico-funzionali di appartenenza.

1bis. Ai fini dell'applicazione del comma 1. per Superficie Utile Lorda (SUL) si intende la somma delle superfici di tutti i piani calcolate al lordo delle murature con esclusione dei piani totalmente 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;

si precisa che anche le superfici relative ai manufatti accessori alla residenza (legnaie, tettoie, depositi ecc...), devono essere computate nella somma per il calcolo della superficie utile lorda.

2. Ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati:
 - a) gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'articolo 86 della legge urbanistica provinciale;
 - b) la superficie dei volumi tecnici.
3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 5 comma 2) lettera b) per volumi tecnici si intendono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

ART. 6 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. 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.

- 1 bis. 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.
2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'uso precedente.

ART. 7 omissis

ART. 7 BIS CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, come fissate dall'articolo 115, comma 3, della legge urbanistica provinciale 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 come definiti dall'art. 56 del Decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg;
 - e) impianti di risalita come definiti dall'art. 56 del Decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.
2. 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 come fissata dall'articolo 115, comma 3, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.

ART. 8 ESENZIONE TOTALE E PARZIALE

Ai sensi dell'art. 117 della legge urbanistica, il contributo di concessione non è dovuto:

- 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;

- 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
- 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;
- 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.
I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza nel limite della superficie minima prevista dello standard a parcheggi vigente;
- c bis) per gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenti a edifici con destinazione residenziale;
- d) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;
- 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;
- f) per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di convenzioni con il comune;
- 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);
- 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.
2. 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 non qualificata di lusso ai 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 al comma 3 e stipula la convenzione prevista dal comma 4. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi da essa previsti impegnandosi, in caso di violazione, a pagare direttamente le somme dovute ai sensi del comma 4, relativamente alla propria unità immobiliare.

3. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o 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 parziale o totale per la prima abitazione spetta se ricorrono i requisiti previsti dall'articolo 111, comma 3, della legge provinciale 22 del 1991, che si riportano in calce:
 - 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.
4. L'esenzione parziale o totale 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 dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni 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 vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.
5. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque ha titolo al godimento del bene in base a un provvedimento degli organi competenti, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 9 **omissis**

ART. 9 BIS **ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE**

1. I requisiti soggettivi richiesti dall'articolo 117, comma 3, della legge urbanistica provinciale ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale dal contributo di concessione per la prima abitazione devono essere posseduti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero, al più tardi, entro il termine stabilito dal comune per la presentazione della documentazione ulteriore, ai sensi dell'articolo 102 della legge urbanistica provinciale.
2. Il termine decennale, previsto dall'articolo 117, comma 4, della legge urbanistica provinciale, relativo all'obbligo di non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a

qualsiasi titolo decorre dalla data di presentazione della certificazione di fine lavori di cui all'articolo 103 bis della medesima legge.

3. Per il riconoscimento dell'esenzione di cui al comma 1, la franchigia del volume, corrispondente ai primi seicento metri cubi nel caso di esenzione totale e ai primi quattrocento metri cubi nel caso di esenzione parziale, si intende riferita alla singola unità abitativa con esclusione dei locali accessori, quali garage, volumi tecnici, soffitte, vani scale.
4. Come previsto dalla delibera della Giunta Provinciale n. 1554 di data 26.07.2013, la trasformazione del valore vigente del costo medio di costruzione, determinato a metro cubo, nell'equivalente valore a metro quadrato, si attua mediante **moltiplicazione** del valore a metro cubo in modo forfettario **per 3 volte**.
Viceversa, la trasformazione del valore vigente del costo medio di costruzione, determinato a metro quadrato nell'equivalente valore a metro cubo, si attua **dividendo** il valore a metro quadrato in modo forfettario **per 3 volte**.

ART. 10 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dal comune, ai sensi della legge urbanistica, sono iscritti nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e di immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.
2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 2 dell'articolo 59 della legge urbanistica sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 11 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non siano 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 segnalazione certificata di inizio attività;
 - b) qualora le opere non siano realizzate totalmente, 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 d'inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;

- b) annullamento della concessione o della SCIA 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, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, ad esclusione 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 lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
5. Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del codice civile in materia di prescrizione dei diritti.
6. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori ad Euro 50,00.

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 purchè 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 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI E CASI DI ESENZIONE ED APPLICAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGIO

1. Ai sensi e per gli effetti dell'Allegato 3 della Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti,

qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:

a) in caso di nuove costruzioni;

b) per i servizi pubblici e le altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 della Tabella. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.

2. Omissis.

3. Nei casi di cui al comma 1, l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al Comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 115, comma 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale, corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al comma 6, lettere a), b) e c).

4. Ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 2088 del 4 ottobre 2013, per quanto concerne la disciplina dei casi di esenzione onerosa dagli standard di parcheggio, per la quantificazione della somma complessiva da corrispondere al Comune, si fa riferimento, ai sensi dell'articolo 73 comma 1bis della L.P. 22/91, al costo di costruzione riferito al volume per la categoria A1/2 – Edilizia residenziale, come aggiornato annualmente con deliberazione della G.P., applicato ad un volume standard teorico di parcheggio determinato così come segue:

a) la superficie a parcheggio da prendere in considerazione per la determinazione del volume standard è pari alla superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, aumentata del 30 % quale superficie convenzionale destinata a spazi di accesso e di manovra, con un minimo di metri quadrati 12,50; per ciascun posto macchina si considera una superficie standard netta pari a metri quadrati 12,50;

b) il volume standard è determinato moltiplicando la superficie di cui alla precedente lettera a) per un'altezza standard pari a metri 2,40;

c) il volume così come determinato ai sensi della lettera b) è moltiplicato per il costo di costruzione riferito al volume e vigente al momento del rilascio della concessione edilizia o della presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività, secondo quanto previsto dalle deliberazioni attuative dell'articolo 108 della L.P. n. 22 del 1991;

d) il costo di costruzione riferito al volume di cui al comma c) è determinato dividendo il costo di costruzione riferito alla superficie e aggiornato annualmente con delibera della G.P., per un'altezza standard residenziale pari a metri 3.

5. In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al comma 4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del Consiglio Comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma medesima.

5 bis. Nel rispetto delle procedure di cui al comma 5, il comune può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

a) gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;

b) sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal comma 4.

6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 4:

a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica);

b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;

c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;

d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).

e) negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 della Tabella.

f) nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comma 2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi.

7. Le somme di cui al comma 4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici,

a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

7 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il Consiglio Comunale può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.