



COMUNE DI RIVA DEL GARDA
(Provincia di Trento)

REGOLAMENTO

**PER L'APPLICAZIONE
DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE
L.P. 5.09.1991 N. 22**

testo coordinato di cui alle deliberazioni:

- del Consiglio comunale dd. 22.10.1992 n. 828
 - del Commissario reggente l'Amministrazione dd. 17.11.1993 n.190 - **modifica art. 2 punto 4**
 - del Consiglio comunale dd. 25.03.1994 n. 45 - **aggiunto art. 6 bis**
 - del Consiglio comunale dd. 12.06.2002 n. 290 - **modifiche a 11 articoli su 13 con rinumerazione**
- ed approvazione del testo coordinato**
- del Consiglio comunale dd. 22.03.2005 n. 189 - **modifiche agli articoli 6, 8, 9 e 11**
 - del Consiglio comunale dd. 26.10.2007 n. 199 - **modifiche agli articoli 2, 5, 6, 9 e 11**

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 106 della L.P. 5.09.1991 n. 22 e s.m., relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Riva del Garda, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.
3. Ai fini del presente Regolamento, la L.P. 5.09.1991 n. 22 viene richiamata con il termine "legge".

ART. 2 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

(¹)

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinata alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, delle spese di urbanizzazione secondaria e al costo di costruzione.
2. Le spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
3. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche ed alle destinazioni d'uso sono le seguenti:

A – EDILIZIA RESIDENZIALE

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

- **CAT. A1 A) - EDILIZIA RESIDENZIALE ORDINARIA**

Rientrano in questa categoria le costruzioni destinate a residenza ordinaria secondo quanto previsto dall'articolo 18-sexies della Legge provinciale 22/91 come modificato dalla Legge provinciale 16/2005 (comprese le prime e le seconde case ad esclusione di quelle di cui alla seguente categoria A2)

- **CAT. A1 B) – “CÀ DA MONT”**

Rientrano in questa categoria i manufatti di cui all'articolo 24bis della Legge provinciale 22/91 per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente

¹() articolo modificato con deliberazione consiliare n. 199 dd. 26.10.2007

• **CAT. A2 – EDILIZIA RESIDENZIALE DA DESTINARE AD ALLOGGI PER IL TEMPO LIBERO E VACANZE**

Rientrano in questa categoria tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, ai sensi dell'articolo 18-sexies della Legge provinciale 22/91

A3- Edilizia residenziale di lusso:

rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2.08.1969

A4- Edilizia alberghiera:

rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla L.P. 16.11.1981 n. 23, quali gli alberghi e hotel, gli alberghi garnì, i motel e gli alberghi residenziali, residenze turistico-alberghiere nonché le strutture agli stessi assimilabili.

B1 – COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

Rientrano in questo settore i campeggi ed in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo.

B2 – STRUTTURE RICETTIVE PERMANENTI

attività che operano una quota di ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili

C – EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO

Vi rientrano tutti gli impianti destinati ad attività agricole, industriali, ivi compresi gli impianti di risalita, artigianali e di trasporto, nonché tutte le costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e ad attività dirette alla prestazione di servizi, suddivisi nelle seguenti categorie tipologico-funzionali:

C1- manufatti per attività agricole (destinate alla trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie ecc., allevamenti industriali, nonché nuovi edifici da destinare ad agriturismo) industriali, artigianali, di trasporto ed impianti di risalita e commercio all'ingrosso e parcheggi non di pertinenza.

C2- manufatti commerciali (pubblici esercizi: bar, ristoranti, negozi ecc.) direzionali e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, magazzini ecc.)

4. L'incidenza del contributo di concessione è fissato, per ciascuna categoria, in prima applicazione, nelle percentuali di seguito indicate, salvo aggiornamento delle percentuali stesse nei limiti di cui all'art. 106 – 2° comma della legge, con deliberazione del Consiglio comunale:

8,0% per cat. A1 a) - edilizia residenziale ordinaria;

8,0% per cat. A1 b) - "cà da mont";

- 18,0% per cat. A2 - edilizia residenziale da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze;
 - 18,0% per cat. A3 - edilizia residenziale di lusso
 - 12% per cat. A4 - edilizia alberghiera
 - 12% per cat. B1 - complessi ricettivi turistici all'aperto
 - 15% per cat. B2 - strutture ricettive permanenti
 - 12% per cat. C1 - manufatti per attività agricole, industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita, parcheggi non di pertinenza
 - 15,0% per cat. C2 - manufatti commerciali, direzionali e destinati alla prestazione di servizi
5. Con determinazione del Responsabile dell'Unità Operativa dell'Edilizia ovvero dell'Area Gestione del Territorio, Ambiente e delle Attività Produttive è fissato annualmente, a seguito della determinazione della Giunta Provinciale del costo medio di costruzione stabilito ai sensi dell'art. 108 della legge, l'aggiornamento del contributo di concessione dovuto per ciascuna categoria prevista nel presente articolo.

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

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29.09.1964 n. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 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 L. 28.02.1990 n. 38).

Sono opere di urbanizzazione secondaria

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

2. Non si considerano opere di urbanizzazione primaria gli interventi di allacciamento effettuati per collegare alle reti tecnologiche, degli enti eroganti, le varie utenze e le strade di penetrazione e distribuzione interne ai Piani Attuativi.

ART. 4 – URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente la concessione, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.
2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbono essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto, completo anche del computo metrico estimativo ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia, ultimando le opere comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere da realizzare.
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, svincolabile unicamente con assenso del Sindaco.
4. Le opere di urbanizzazione primaria, ritenute di interesse comunale, passano in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale e da parte degli enti erogatori dei servizi pubblici.
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 eseguirla 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 è determinato nella 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) o del minor costo delle opere da realizzare.

10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

ART. 5 – CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile e non si configuri come mero volume tecnico.
2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:
 - a) Costruzioni ed 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 L.P. 29.08.1988 n. 28, come da ultimo modificata dall'art. 30 della L.P. 8.09.1997 n. 13;
 - c) Costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
 - d) Impianti di risalita.
3. Il contributo viene calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio ed è pertanto esclusa la superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza.
Per superficie utile di calpestio si intende la superficie lorda dell'immobile decurtata della percentuale del 5%.
4. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed al costo di costruzione, per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, con le esclusioni di superficie di cui al comma 3. Per superficie utile di calpestio si intende la superficie lorda dell'immobile decurtata dalla percentuale del 10%.
5. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed è calcolato a metro quadrato di area occupata. Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione, ed è calcolato a metro cubo vuoto per pieno, con le modalità di cui al comma 1.
6. Il contributo di concessione per gli edifici realizzati ex novo da destinare ad esercizi agrituristici (ricompresi nella cat. C1) è commisurato alle spese di urbanizzazione primaria,

secondaria ed al costo di costruzione ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, come specificata al comma 3, con l'esclusione delle superfici di cui al comma 2.
(²)

7. In caso di edifici aventi destinazioni miste, il contributo di concessione dovrà essere calcolato in riferimento alla categoria di costruzione, così come stabilito dall'art. 2 del presente Regolamento e nei rapporti di cui ai precedenti commi.
8. Le parti comuni degli edifici, ovvero le unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente con più unità immobiliari, ai fini dell'applicazione del contributo di concessione, verranno computate per singoli livelli dell'edificio in base alla categoria di costruzione prevalente sul livello stesso.

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 in essere e quella presente in progetto, considerandosi già corrisposto il contributo di concessione relativo alla categoria originaria di appartenenza, calcolato in base alle modalità del presente Regolamento. (³)
2. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 17.08.1942 n. 1150 e della legge 6.08.1967 n. 765 per i rispettivi ambiti territoriali.
3. All'interno della stessa categoria tipologico-funzionale, la trasformazione in locali principali di locali pertinenziali, che non possano essere valutati come meri volumi tecnologici secondo le norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune, non comporta trasformazione d'uso e quindi è esente dal pagamento del contributo di concessione.
4. Solo ai fini dell'applicazione del precedente comma 3, i locali pertinenziali dovranno possedere un grado di finitura che ne permetta l'effettiva destinazione dichiarata, sia in termini di accessibilità che di presenza di seppur minimi requisiti igienico sanitari. (⁴)
5. La destinazione d'uso originaria di un manufatto è da considerarsi dismessa solo nei seguenti casi:
 - Revoca espressa del certificato di agibilità/abitabilità;
 - Emissione di ordinanza sindacale di inagibilità alloggio e/o manufatto ai fini igienici e/o statici;
 - Sia stata richiesta ed accettata dal Comune la riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili o inabitabili, escludendo la fattispecie del non utilizzo di fatto, sussistendo i

²() comma aggiunto con delibera consiliare n. 199 dd. 26.10.2007 e conseguente riordino della progressione numerica

³() comma modificato con delibera consiliare n. 199 dd. 26.10.2007

⁴() comma aggiunto con delibera consiliare n. 199. 26.10.2007 e conseguente riordino della progressione numerica.

requisiti previsti dall'art 8 del Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

- L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, superabile solo con interventi previsti dalla L.P. 05.09.1991 n. 22, art. 77-bis, comma 1 lettere c), d), e) ed f) con l'esclusione quindi di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria. L'inagibilità o inabitabilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
 - a) Gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - b) Gravi carenze igienico sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia (art. 77 della L.P. 22/91);
 - c) Sia stata dichiarata l'inagibilità ai sensi del capitolo 10 "Certificati di Agibilità e di Destinazione urbanistica" articolo 10.2 "Dichiarazione di Inagibilità" del Regolamento Edilizio Comunale. ⁽⁵⁾

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

ART. 7 – PIANO DI LOTTIZZAZIONE

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

⁵() lettera aggiunta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

momento del rilascio delle relative concessioni edilizie, in ottemperanza al disposto dell'art. 56 della legge.

ART. 8 – ESENZIONE TOTALE

(⁶)

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

a) Per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:

- 1) per le opere consentite nelle zone agricole, come definite dagli strumenti urbanistici, destinate alla coltivazione del fondo con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'art. 109, comma 1, lettera a), destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi, nonché delle costruzioni ed impianti destinati agli allevamenti di cui all'art. 109, comma 1, lettera b);
- 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 ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purchè costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 24 della L.P. 4.09.2000 n. 11 concernente "Modificazioni alla L.P. 5.11.1990 n. 28 (Istituto Agrario di San Michele all'Adige), alla L.P. 26.11.1976 n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)". L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al comma 2.

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

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

c) per parcheggi da destinare a pertinenze delle singole unità immobiliari e relativi spazi di manovra e accesso. I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza;

⁶) articolo integrato con i commi 6, 7, 8, 9 e 10 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

- d) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche, per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese le strutture di carattere fieristico, purché perseguano finalità di interesse generale, religioso destinate ad uso pubblico e gli interventi di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune. Per le opere di culto non vi è alcuna differenza fra il tipo di confessione, purché l'opera presenti obiettivamente le caratteristiche di interesse generale. La funzione pastorale non si esaurisce nell'attività di celebrazione del culto, potendosi esprimere, infatti, anche attraverso iniziative collaterali quali iniziative ricreative e culturali; ⁽⁷⁾
- e) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- f) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio di energia. In tale fattispecie sono ricompresi tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico, quali ad esempio impianti di energia eolica, pompe di calore e centraline, isolazioni termiche esterne;
- g) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lett. e). In questa categoria, ricadono tutti i manufatti che hanno carattere accessorio rispetto all'opera principale e sono collegati ad essa da un vincolo durevole, al fine di accrescerne l'utilità;
- i) per i lavori oggetto di concessione rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza degli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.
2. Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lett. a) e lett. b), devono sussistere i seguenti requisiti:
- a) L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- b) Il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
- c) Il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio nel territorio nazionale.
3. 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.
4. Non è ripetibile l'eventuale maggiore contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio di concessione per sopravvenute condizioni di esenzione di cui al precedente comma.

⁷() lettera integrata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

5. L'esenzione totale del presente articolo non trova applicazione qualora l'importo del contributo di concessione non dovuto sia inferiore alla cifra di 400 euro.
6. La domanda di esenzione deve essere presentata prima del rilascio della concessione edilizia ovvero contestualmente alla presentazione della DIA utilizzando l'apposita modulistica. Alla domanda vanno allegata una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la sussistenza dei requisiti specificati nel precedente comma 2, uno schema planivolumetrico attestante la volumetria dell'unità immobiliare, nonché, se previsto, il versamento di almeno la metà del contributo di concessione non previsto in esenzione.
7. Nel caso di Denunce di Inizio Attività il richiedente, per poter beneficiare dell'esenzione, dovrà stipulare apposita convenzione con il Comune prima che sia decorso il termine minimo per poter iniziare i lavori. L'ufficio competente provvederà per tempo a predisporre gli atti necessari e ad invitare il richiedente a sottoscrivere la convenzione prima che lo stesso possa iniziare le opere. L'esenzione dal versamento parziale e/o totale del contributo di concessione avrà efficacia solo ad avvenuta stipula della convenzione;
8. Non potranno essere accolte domande di esenzione facenti riferimento ad opere per le quali sia già stata presentata la dichiarazione di fine lavori, ovvero sia trascorso il periodo di validità del titolo abilitativo o, nel caso di sanatorie, siano trascorsi tre anni dal rilascio.
9. Nel caso di domande di esenzione successive al rilascio del titolo abilitativo, purché sia rispettato quanto previsto al precedente comma, si procederà all'esame ed eventuale accoglimento delle stesse ed ad effettuare il rimborso delle somme versate senza interessi ed entro 180 giorni, salva disponibilità di bilancio, alle seguenti condizioni:
 - a) I soggetti richiedenti dovranno coincidere con gli intestatari del titolo abilitativo;
 - b) I requisiti per l'esenzione dovranno sussistere in capo al richiedente fin dalla data di rilascio della concessione edilizia ovvero di presentazione della denuncia di inizio attività.
 - c) L'esenzione non trova applicazione qualora l'importo del contributo di concessione da rimborsare sia inferiore alla cifra di 400 euro.
10. Nel caso di presentazione di domande di esenzione che riguardino sanatorie di opere eseguite senza il necessario titolo abilitativo si procederà all'esame ed eventuale accoglimento delle stesse purché sussistano le seguenti condizioni:
 - a) I requisiti previsti per l'esenzione dovranno sussistere in capo al richiedente fin dalla data di esecuzione delle opere per le quali si richiede l'esenzione;
 - b) Il soggetto richiedente dovrà coincidere con il soggetto proprietario dell'area o dell'immobile all'epoca di realizzazione delle opere per le quali viene richiesta la sanatoria edilizia. Nel caso di passaggio di proprietà successivo all'esecuzione delle opere i requisiti per l'esenzione dovranno essere in capo anche al richiedente l'esenzione fin dalla data di entrata in possesso dell'immobile.
 - c) L'esenzione non trova applicazione qualora l'importo del contributo di concessione da rimborsare sia inferiore alla cifra di 400 euro.

ART. 9 – ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi degli artt. 111 e 111 bis della legge, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione: ⁽⁸⁾
 - a) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2.8.1969, limitatamente ai primi 400 mc. di volume. In tal caso il contributo viene calcolato in base alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e quindi ridotto di un terzo. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione devono sussistere i seguenti requisiti:
 - 1) L'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 - 2) Il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
 - 3) Il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio nel territorio nazionale.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.
 - 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.
 - c) gli interventi di edilizia residenziale, qualora il richiedente s'impegni, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune di durata almeno decennale, ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione concordati con il comune. In tal caso il contributo di concessione può essere ridotto come segue:
 - nella misura di un terzo, corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
 - 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.Con deliberazione della Giunta municipale dovrà essere approvato il relativo schema di convenzione tipo. ⁽⁹⁾
2. Il costo medio di costruzione al quale rapportare l'incidenza del contributo sarà quello della categoria di appartenenza della costruzione medesima.
3. L'esenzione parziale del presente articolo non trova applicazione qualora l'importo del contributo di concessione non dovuto sia inferiore alla cifra di 400 euro.

⁸⁾ comma modificato con delibera consiliare n. 199 dd. 26.10.2007

⁹⁾ lettera aggiunta con delibera consiliare n. 199 dd. 26.10.2007

4. L'esenzione parziale di cui alla lettera a) del comma 1. Trova applicazione anche per le cooperative edilizie qualora tutti i soci prenotari e assegnatari dell'intervento edilizio soddisfino i requisiti ivi previsti. La limitazione ai primi 400 mc viene applicata ad ogni singola unità immobiliare, mentre sono escluse dall'agevolazione tutte le parti comuni. La convenzione verrà stipulata direttamente con la cooperativa edilizia, sulla base della delibera di prenotazione o assegnazione degli alloggi, e delle dichiarazioni di tutti i soci interessati circa il possesso, da parte di ognuno, dei requisiti previsti per la esenzione, nonché di assenso alla stipula della convenzione da parte del presidente della cooperativa, essendo ciascuno di loro a conoscenza delle condizioni e patti che con la stessa verranno stabiliti. Per quanto previsto al comma 1. Lettera a) punto 1) l'unità abitativa deve risultare di proprietà della cooperativa edilizia e già prenotata o assegnata al singolo socio interessato con verbale del Consiglio d'amministrazione.
5. Le imprese di costruzione, prima del rilascio della concessione e dopo aver versato il relativo contributo, possono stipulare una convenzione nella quale il Comune si impegna a non utilizzare la parte di contributo oggetto di eventuale esenzione parziale e a riversare la quota di contributo pertinente all'unità immobiliare a futuri acquirenti della stessa in possesso dei requisiti di esenzione, e ciò per il periodo di tre anni dal rilascio della concessione cui si fa riferimento, prorogabili, su richiesta motivata, di un anno. Per ottenere il rimborso di detta quota di contributo, i singoli richiedenti subentrati nella porzione di proprietà, dovranno presentare apposita istanza adeguatamente documentata con riferimento particolare al decreto tavolare di intestazione, indicante la porzione materiale che individua l'unità abitativa, recante la specificazione nel rogito notarile della richiesta delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa (IVA o Imposta di Registro in misura ridotta) e stipulare una nuova convenzione secondo le modalità previste dal già citato comma 1. Lettera a).
6. Alle domande di esenzione parziale si applica quanto previsto al precedente articolo 8 dal comma 6 al comma 11. ⁽¹⁰⁾

ART. 10 – DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

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

ART. 11 – RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il Comune, è tenuto al rimborso delle relative somme, con esclusione degli

¹⁰⁾ comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

interessi, solamente a seguito di richiesta scritta del concessionario. Si applicano le seguenti modalità:

- a) qualora le opere non vengano parzialmente realizzate, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o autorizzazione edilizia;
 - b) qualora le opere non vengano realizzate, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.
2. Deve, altresì, ammettersi la restituzione del contributo nelle ipotesi di:
 - a) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - b) annullamento della concessione 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;
 - d) nel caso di richieste di esenzione oneri secondo quanto disposto all'art. 8 comma 9. ⁽¹¹⁾
 3. Nei casi previsti al precedente comma 2 alle lettere a) e b) e solo a seguito di richiesta scritta del diretto interessato, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi. ⁽¹²⁾
 4. Nel caso di imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto il Comune provvederà direttamente entro 120 giorni al rimborso delle somme ad esclusione degli interessi. ⁽¹³⁾
 5. 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 con il Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
 6. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a euro 50,00 salvo che il rimborso faccia riferimento a quanto previsto al precedente comma 2 lett. c). In tal caso verrà rimborsato l'intera somma a prescindere dalla franchigia.
 7. L'importo di cui al comma precedente va considerato come franchigia e va sempre detratto salvo quanto previsto dal comma 2 lett. c) come meglio specificato nel comma precedente.
 8. Il Comune ha facoltà di rideterminare il contributo a suo tempo fissato e versato, richiedendo l'eventuale integrazione per il periodo di 5 anni dall'avvenuta comunicazione di fine lavori.
 9. Non si dà luogo alle domande di rimborso di somme facenti riferimento a titoli edilizi decorsi dieci anni dal periodo massimo di validità, ovvero, qualora al versamento non sia seguito l'emissione di un titolo edilizio, trascorsi dieci anni dalla data del versamento. ⁽¹⁴⁾

¹¹() lettera aggiunta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

¹²() comma integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005

¹³ () comma aggiunto con deliberazione del Consiglio Comunale n. 189 dd. 22.03.2005 con rinumerazione dei successivi commi

¹⁴() comma aggiunto con delibera consiliare n. 199 dd. 26.10.2007

ART. 12 – DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDILIZIA-URBANISTICA

1. Si definisce intervento di ristrutturazione edilizia-urbanistica, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, l'insieme di opere edilizie rivolte ad adeguare uno o più edifici a nuove e diverse esigenze anche con cambio di destinazione d'uso, ovvero la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo degli stessi, modificandone l'aspetto architettonico e formale e con la possibilità anche della completa demolizione delle volumetrie originarie e contestuale edificazione ex novo di uno o più fabbricati anche previsti con sedime e forma completamente diversa dai precedenti. L'intervento di ristrutturazione edilizia-urbanistica dovrà in ogni caso essere eseguito all'interno del lotto in proprietà sul quale preesistono gli immobili oggetto dell'intervento e comunque all'interno di area urbanistica omogenea.
2. La ristrutturazione edilizia-urbanistica comporta la corresponsione dell'eventuale differenza fra il contributo per la categoria presente in progetto e quella in essere, considerandosi già corrisposto il contributo di concessione relativo alla categoria originaria di appartenenza, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento stesso per la relativa categoria tipologico-funzionale.
3. 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 verrà determinato secondo le modalità previste al precedente comma 2, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 4;
 - 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.
4. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
5. 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.
6. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 17.08.1942 n. 1150 se ricadenti nei centri abitati e della legge 6.08.1967 n. 765 se esterni agli stessi.
7. Nel caso di concessione edilizia relativa alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di concessione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.

ART. 13 – NORMA TRANSITORIA

1. Il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore delle modifiche al presente regolamento è soggetto alle norme precedenti ed alle relative percentuali qualora il procedimento si concluda entro 90 giorni dall'entrata in vigore delle presenti modifiche. .
2. La disciplina di cui al comma 1 non trova applicazione qualora le istanze non siano corredate degli atti, documenti ed elaborati previsti dalla normativa urbanistica edilizia.
3. La concessione edilizia per i progetti assoggettati a varianti essenziali, richiesta oltre il termine di entrata in vigore delle modifiche al presente regolamento, è subordinata al pagamento del contributo di concessione secondo quanto disposto dal presente regolamento.
4. Il rilascio delle singole concessioni edilizie, attuative di piani di lottizzazione convenzionata già approvati all'entrata in vigore delle presenti modifiche regolamentari, è soggetto ai contributi disciplinati dal presente Regolamento,
5. I lavori oggetto delle concessioni edilizie di cui ai commi precedenti devono essere ultimati entro tre anni dal rilascio.

/dd.

INDICE

art. 1 - ambito di applicazione	2
art. 2 - contributo di concessione	2
art. 3 - opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria	4
art. 4 – urbanizzazione delle aree	5
art. 5 – calcolo dei volumi e delle superfici	6
art. 6 – cambio di destinazione d’uso	7
art. 7 – piano di lottizzazione	8
art. 8 – esenzione totale	9
art. 9 – esenzione parziale	12
art. 10 – destinazione dei proventi delle concessioni	14
art. 11 – rimborso delle somme pagate	14
art. 12 – demolizione e ricostruzione edilizia-urbanistica	15
art. 13 – norma transitoria	16

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DD. 22.10.1992 n. 828.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 8 GG. DAL 30 OTTOBRE AL 7 NOVEMBRE 1992

TRASMESSO ALLA GIUNTA PROVINCIALE IL 5 NOVEMBRE 1992 SUB N. 22527. APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE, CON PRESCRIZIONI, NELLA SEDUTA DD. 30.11.1992 SUB N. 11371/2-D

RIPUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI DAL 14 AL 29 DICEMBRE 1992

DIVENUTO ESECUTIVO IL 30.12.1992

oooooooooooo

CON DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO REGGENTE L'AMMINISTRAZIONE DD. 17.11.1993 N. 190 E' STATO MODIFICATO L'ART. 2 PUNTO 4.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 10 GG. DAL 26 NOVEMBRE AL 6 DICEMBRE 1993

TRASMESSO ALLA GIUNTA PROVINCIALE IL 26 NOVEMBRE 1993 SUB N. 22571/R.5-M. DIVENUTO ESECUTIVO PER DECORRENZA DEI TERMINI PRESCRITTI PER IL CONTROLLO DA PARTE DELLA GIUNTA PROVINCIALE.

MODIFICHE DIVENUTE ESECUTIVE IL 20.12.1993

oooooooooooo

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DD. 25.03.1994 n. 45 E' STATO AGGIUNTO IL COMMA 6 BIS.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 10 GG. DAL 30 MARZO AL 9 APRILE 1994

TRASMESSO ALLA GIUNTA PROVINCIALE IL 30 MARZO 1994 SUB N. 6820/R.5-M. APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE NELLA SEDUTA DD. 22 APRILE 1994 SUB N. 3594/6-D, CON OSSERVAZIONI.

RIPUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, AI SENSI DELL'ART. 67 DELLO STATUTO COMUNALE, DAL 4 AL 19 MAGGIO 1994

MODIFICHE DIVENUTE ESECUTIVE IL 20.05.1994

oooooooooooo

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DD. 12.06.2002 n. 290, IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, SONO STATI MODIFICATI 11 ARTICOLI SU 13 CON RELATIVA RINUMERAZIONE ED APPROVAZIONE DEL TESTO COORDINATO.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 10 GG. DAL 17 AL 27 GIUGNO 2002

RIPUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, AI SENSI DELL'ART. 67 – 3° COMMA DELLO STATUTO COMUNALE DAL 1° AL 16 LUGLIO 2002

DIVENUTO ESECUTIVO IL 12.06.2002

oooooooooooo

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DD. 22.03.2005 n. 189, SONO STATI MODIFICATI GLI ARTICOLI 6, 8, 9 E 11.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 10 GG. DALL'1 ALL'11 APRILE 2005

MODIFICHE DIVENUTE ESECUTIVE IL 12.04.2005 ai sensi del comma 2 bis aggiunto all'art. 5 della L.R. 1/1993, dall'art. 2 della L.R. 7/2004 (i regolamenti entrano in vigore a decorrere dalla data di esecutività della delibera di approvazione, assumendo per effetto della precitata modifica legislativa, valore di ulteriore forma di pubblicità non condizionante l'entrata in vigore dell'atto, la ripubblicazione per 15 giorni prevista dall'art. 67, 3° comma dello Statuto Comunale).

RIPUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, AI SENSI DELL'ART. 67 – 3° COMMA DELLO STATUTO COMUNALE DAL 12 AL 27 APRILE 2005

oooooooooooo

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DD. 26.10.2007 n. 199, SONO STATI MODIFICATI GLI ARTICOLI 2, 5, 6, 9 E 11.

PUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 10 GG. DAL 2 AL 12 NOVEMBRE 2007

MODIFICHE DIVENUTE ESECUTIVE IL 13.11.2007 ai sensi del comma 2 bis aggiunto all'art. 5 della L.R. 1/1993, dall'art. 2 della L.R. 7/2004 (i regolamenti entrano in vigore a decorrere dalla data di esecutività della delibera di approvazione, assumendo per effetto della precitata modifica legislativa, valore di ulteriore forma di pubblicità non condizionante l'entrata in vigore dell'atto, la ripubblicazione per 15 giorni prevista dall'art. 67, 3° comma dello Statuto Comunale).

RIPUBBLICATO ALL'ALBO COMUNALE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI, AI SENSI DELL'ART. 67 – 3° COMMA DELLO STATUTO COMUNALE, DAL 14 AL 29 NOVEMBRE 2007