



Comune di Rovereto
Provincia di Trento

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale 26.06.2002, n. 29

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale 09.07.2009, n. 33

Modificato con deliberazione del Consiglio comunale 13.07.2011, n. 31

INDICE

Comune di Rovereto.....	1
Art. 1 – Ambito di applicazione.....	3
Art. 2 – Contributo di concessione.....	3
Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria.....	5
Art. 4 – Urbanizzazione delle aree.....	6
Art. 5 – Calcolo dei volumi e delle superfici.....	6
Art. 6 – Cambio di destinazione d’uso.....	7
Art. 7 – Piani di lottizzazioni.....	8
Art. 8 – Esenzione totale.....	8
Art. 9 – Esenzione parziale.....	9
Art. 10 – Requisiti per esenzioni.....	10
Art. 11 – Destinazione dei proventi delle concessioni.....	10
Art. 12 – Rimborso delle somme pagate.....	10
Art. 13 – Demolizione e ricostruzione.....	11
Art. 14 – Norme transitorie e finali ed entrata in vigore del regolamento.....	11
Allegato - scheda richiesta esenzione contributo.....	12
Tabella Riepilogativa per l’Applicazione del Contributo di Concessione.....	12
ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	13

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 106 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.

2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.

Art. 2 – Contributo di concessione

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato ai sensi del presente Regolamento e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed 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. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 15 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 108 della legge.

4. Le categorie di costruzione in rapporto alle loro caratteristiche ed alle destinazioni d'uso sono le seguenti ed il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

A) EDILIZIA RESIDENZIALE

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

A1/2-Edilizia residenziale

Sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purchè qualificate non di lusso (A3).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 9% (nove per cento).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione viene ridotta alla misura del 5% (cinque per cento) qualora la costruzione rientri all'interno dei perimetri dei Centri Storici.

A3-Edilizia residenziale di lusso

Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 15% (quindici per cento).

A4-Edilizia alberghiera

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

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 12% (dodici per cento).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione viene ridotta alla misura del 5% (cinque per cento) qualora la costruzione rientri all'interno dei perimetri dei Centri Storici.

Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti delle istanze di concessione edilizia depositate prima del 30 aprile 2005 si applica l'aliquota del 5% (cinque per cento) del costo medio di costruzione.

B) COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

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

Il costo medio di costruzione è determinato comprendendo le aree occupate dalle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar pizzerie, ecc.), ed il contributo di concessione commisurato alle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 13% (tredici per cento).

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

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 10% (dieci per cento).

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.

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

C1-Manufatti per 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, impianti di risalita e magazzini e uffici di pertinenza

L'articolo 109, comma 1, della legge specifica che l'onerosità della concessione per gli impianti produttivi elencati alle lettere:

- a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;
- b) costruzioni e impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione d'impatto ambientale, ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, come da ultimo modificata dall'articolo 30 della legge provinciale 8 settembre 1997, n. 13;
- c) costruzione ed impianti industriali, artigianali, di trasporto;
- d) impianti di risalita;

è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e quindi la somma dovrà essere ridotta di 2/3.

Ad altri e differenti interventi, quali ad esempio gli edifici realizzati ex novo da destinare ad esercizi agrituristici, che dovessero rientrare nella categoria C1 (salvo specifiche previsioni di esenzione) deve quindi essere applicato il contributo di concessione per intero e cioè commisurato alle spese di urbanizzazione primaria, secondaria ed al costo di costruzione.

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione dei manufatti per attività agricole e magazzini di pertinenza è fissata nella misura del 5% (cinque per cento).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione dei manufatti per attività industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita e magazzini e uffici di pertinenza è fissata nella misura del 7% (sette per cento).

C2-Manufatti commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, ecc.), direzionali, e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, ecc.) e magazzini di pertinenza, parcheggi non pertinenziali¹

Il contributo di concessione di cui all'articolo 106 è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione, e quindi ridotto di 1/3, nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, **dirette alla prestazione di servizi ed a parcheggi non pertinenziali²**, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso, per i quali il contributo è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e quindi la somma dovrà essere ridotta di 2/3.³

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione è fissata nella misura del 14% (quattordici per cento).

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione per i manufatti commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, ecc.) viene ridotta alla misura del 5% (cinque per cento) qualora la costruzione rientri all'interno dei perimetri dei Centri Storici **e per quelli destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi che rivestono interesse collettivo che surrogano l'intervento dell'Ente Pubblico, viene ridotta alla misura del 5% (cinque per cento).**⁴

La percentuale di applicazione del costo medio di costruzione viene altresì ridotta alla misura del 5% (cinque per cento) per i parcheggi non pertinenziali.⁵

Art. 3 – Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) pubblica illuminazione;
- b) spazi di verde attrezzato;
- c) strade residenziali;
- d) spazi di sosta o di parcheggio;
- e) fognature;
- f) rete idrica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- h) impianti cimiteriali (ex art. 26-bis L. 28.02.1990, n. 38).

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

¹ Categoria così modificata con deliberazione del consiglio comunale 09.07.2009, n.33.

² Categoria così integrata con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2011, n. 31

³ Categoria così modificata con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2011, n. 31

⁴ Categoria così integrata con deliberazione del consiglio comunale 13.07.2011, n. 31

⁵ Categoria così integrata con deliberazione del consiglio comunale 09.07.2009, n. 33

Art. 4 – Urbanizzazione delle aree

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente la concessione, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro i successivi tre anni.

2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed il computo metrico estimativo redatti da tecnico abilitato, ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere 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 o polizza fidejussoria presso un istituto di credito o compagnia di assicurazione autorizzata, pari al costo dei lavori che sarà svincolata solamente dopo l'effettuazione del collaudo da parte dell'ufficio Tecnico del Comune o degli Enti erogatori dei servizi o da tecnici incaricati dall'Amministrazione. Le relative spese saranno a carico del concessionario.

4. Le opere di urbanizzazione primaria, ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale o degli Enti erogatori dei servizi o da tecnici incaricati dall'Amministrazione. Le relative spese saranno a carico del concessionario.

5. Qualora l'opera di urbanizzazione primaria diventi pubblica o sia di uso pubblico e la sua realizzazione avvenga a cura del concessionario, 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 fino al loro intero ammontare.

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) o del minor costo delle opere da realizzare.

10. Gli interventi di urbanizzazione inerenti un programma pluriennale di attuazione saranno definiti nel programma medesimo.

11. Oltre al contributo di concessione saranno a carico del concessionario i contributi di allacciamento ai vari servizi secondo quanto stabilito dai provvedimenti emanati dal Comitato Interministeriale Prezzi e dai Regolamenti degli Enti preposti alle altre forniture.

Art. 5 – Calcolo dei volumi e delle superfici

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali (cat. A1/2; A3) e alberghiere (A4) 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 (vedasi schema allegato).

2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi (cat. C1):

- 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.

Il contributo viene calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio comprensiva delle pareti divisorie interne, con esclusione quindi delle murature perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, delle scale interne, dei sottotetti non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio (vedasi schema allegato).

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 (cat. C2), nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, con le esclusioni di superficie di cui al comma 2.

4. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed è calcolato a metro quadrato di area occupata [cat. B] (vedasi schema allegato).

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.

5. In caso di edifici aventi destinazioni d'uso miste, il contributo di concessione dovrà essere calcolato in riferimento alle singole categorie di costruzione di cui ai precedenti commi. I volumi e le superfici delle parti comuni a più unità immobiliari a diversa destinazione verranno computate in base alla categoria di costruzione prevalente, per ogni singolo livello.

6. Nelle nuove costruzioni per sottotetto usufruibile deve essere inteso quel volume che, ancorché non presenti le caratteristiche tali da essere reso abitabile ai sensi del Regolamento Edilizio, possa essere comunque utilizzato. Si considera usufruibile, pertanto, quella parte di sottotetto con altezza massima netta al colmo, sotto "cantere", uguale o superiore a m. 1,80 e fino all'altezza netta minima di m. 1,20, ivi compresi eventuali abbaini.

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 attuale e quella futura (vedasi schema allegato).

2. La destinazione d'uso attuale, delle singole unità immobiliari, è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero in assenza di tali provvedimenti per gli immobili realizzati in epoca in cui non era richiesta la licenza edilizia (edifici costruiti fuori dai centri abitati o delle zone coperte da piano regolatore per il periodo 17.08.1942 – 06.08.1967, tutti gli edifici costruiti prima del 17.08.1942) lo stato di fatto o la destinazione agli atti catastali e/o tavolari.

3. Nel caso la destinazione d'uso attuale di cui al precedente punto 2 risulti antecedente al 01.10.1992 (data di entrata in vigore del Regolamento per l'applicazione del Contributo di Concessione del Comune di Rovereto) e la sua trasformazione comporti un aumento del carico urbanistico, la corresponsione del contributo di concessione è sempre dovuta per intero. Al fine del presente comma, per maggior carico urbanistico si intende gli interventi che comportino nuove unità immobiliari.

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

Art. 7 – Piani di lottizzazioni

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.

2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.

3. Ai sensi dell'art. 54, comma 2, della L.P. 22/91 e s.m., qualora il Comune o gli Enti erogatori dei Servizi intendano 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 o gli Enti erogatori dei Servizi 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, di cui all'art. 56 della L.P. 22/91 e s.m., è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

5. Oltre al contributo di concessione saranno inoltre a carico dei lottizzanti i contributi di allacciamento previsti ai vari servizi secondo quanto stabilito dai provvedimenti emanati dal Comitato Interministeriale Prezzi e dai Regolamenti degli Enti preposti alle forniture.

Art. 8 – Esenzione totale

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

- a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 1) opere da realizzare nelle zone agricole in funzione della coltivazione del fondo, con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'articolo 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'articolo 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 purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 24 della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11 concernente 'Modificazioni alla legge provinciale 5 novembre 1990, n. 28 (Istituto agrario di San Michele all'Adige), alla legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)'. L'esenzione è comunque subordinata alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dal successivo articolo 10;
- 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 alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dal successivo articolo 10 (vedasi schema allegato);
- c) per le modificazioni che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e che sono necessarie per migliorare le condizioni igieniche, statiche o funzionali delle costruzioni esistenti;
- d) per 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;

e) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche da chiunque realizzati; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese quelle di culto e di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, da chiunque eseguite, in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune; per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche.

Per le opere di culto non vi è alcuna differenza fra 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;

f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

g) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio energetico.

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;

h) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera e) (esempio: centrali termiche, centrali di pompaggio, vano ascensore e relativi locali di pertinenza, ecc...).

In questa categoria ricadono tutti i manufatti che hanno carattere accessorio rispetto all'opera principale e sono collegati ad essa da un vincolo durevole, al fine di accrescerne l'utilità;

i) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere in dipendenza dagli aggiornamenti previsti dagli articoli 107 e 108 della L.P. 22/91 e s.m.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo versato a suo tempo in sede di rilascio di concessione per sopravvenute condizioni di esenzione contemplate al precedente comma.

Art. 9 – Esenzione parziale

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:

a) 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 400 metri cubi di volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e quindi ridotto di un terzo. L'esenzione è comunque subordinata alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti dal successivo articolo 10 (vedasi schema allegato);

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.

2. Il contributo è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:

a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli;

b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente) e delle altre disposizioni in materia;

c) costruzione ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;

d) impianti di risalita.

3. Il contributo di concessione di cui all'articolo 106 è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione, nel caso di costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso, nonché ad attività dirette alla prestazione di servizi.

Art. 10 – Requisiti per esenzioni

1. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale per la prima abitazione, purché non qualificata di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (caratteristiche delle abitazioni di lusso), 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 dei lavori;
- c) il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale. Se il richiedente e/o il proprio coniuge sono proprietari indivisi in quota di una unità abitativa idonea, l'esenzione verrà applicata ugualmente qualora la quota stessa non sia inferiore o uguale ad un quarto.

2. 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 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.

Art. 11 – 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, nonché al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria al patrimonio comunale.

Art. 12 – Rimborso delle somme pagate

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi. Si applicano le seguenti modalità:
qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o autorizzazione edilizia;
qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

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

- 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.

2. Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi e su specifica richiesta del concessionario.

3. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata col

Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.

4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 100,00.

Art. 13 – 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 presente regolamento 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 di 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. 14 – Norme transitorie e finali ed entrata in vigore del regolamento

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 in data 01 luglio 2002.

3. Il presente regolamento si applica per il rilascio delle concessioni, autorizzazioni e D.I.A. le cui istanze sono presentate dopo l'entrata in vigore.

4. In presenza del regime di salvaguardia di cui all'art. 64 della L.P. 22/91 e s.m., per l'applicazione delle percentuali riferite ai centri storici, i relativi interventi devono essere ricompresi nei perimetri individuati dal piano in vigore e dal piano adottato.

OGGETTO : Richiesta di esenzione parziale/totale dal pagamento del contributo di concessione per l'unità abitativa da realizzarsi sulla p.f./p.ed. _____ C.C. _____

SPETT.LE
SERVIZIO URBANISTICA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
del COMUNE DI ROVERETO

Il/i sottoscritto/i dichiarante

(1) sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____ residente a _____ via _____ n° _____

(2) sig./sig.ra _____ nato/a a _____ il
_____ residente a _____ via _____ n° _____

CHIEDE

di poter ottenere l'esenzione parziale/totale dal pagamento del contributo di concessione per la costruenda unità abitativa sita in via _____ sulla p.f./p.ed. _____
C.C. _____ da realizzarsi secondo la richiesta di concessione edilizia di data _____

Dichiara altresì che l'unità abitativa in oggetto non è classificata di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso) e costituisce la prima casa.

Con la presente si impegna/no :

- a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine dei lavori secondo quanto richiesto dai requisiti necessari per le esenzioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera b) del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione.
- a non cedere la proprietà dell'immobile oggetto di esenzione per dieci anni decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori che dovrà essere comunicata per iscritto al Comune ai sensi dell'art. 10 comma 2. del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione.

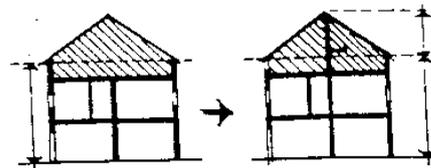
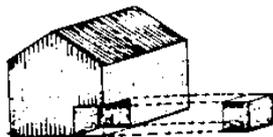
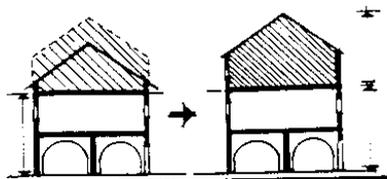
(1) _____ (2) _____
(Firma del/i dichiarante/i)

TABELLA RIEPILOGATIVA PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Categorie	Descrizione		%	Primaria, secondaria, costo di costruzione	Costo medio di costruzione	Unità di misura	Importo
A 1/2	Residenziale	Fuori dai Centri Storici	9	3/3	209,27 €/mc	mc	18,83 €/mc
		Dentro i Centri Storici	5	3/3	209,27 €/mc	mc	10,46 €/mc
A 3	Residenziale di lusso		15	3/3	272,05 €/mc	mc	40,81 €/mc
A 4	Alberghiera	Fuori dai Centri Storici	12	3/3	209,27 €/mc	mc	25,11 €/mc
		Dentro i Centri Storici	5	3/3	209,27 €/mc	mc	10,46 €/mc
		Nuovi e ampliamenti fino al 30 aprile 2005	5	3/3	209,27 €/mc	mc	10,46 €/mc
B	Complessi ricettivi-turistici all'aperto	Area	13	2/3	335,58 €/mq	mq	3,08 €/mq
		Strutture ricettive permanenti	10	3/3	209,27 €/mc	mc	20,92 €/mc
C1	Attività agricole, industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita	Attività agricola - Art. 109 comma 1	5	1/3	228,62 €/mq	mq	3,81 €/mq
		Attività industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita - Art. 109 comma 1	7	1/3	228,62 €/mq	mq	5,33 €/mq
		Attività agricole e altri casi (es. agriturismo)	5	3/3	228,62 €/mq	mq	11,43 €/mq
C2	Manufatti commerciali, direzionali e destinati alla prestazione di servizi	Manufatti Commerciali (fuori Centri Storici) e direzionali	14	2/3	646,64 €/mq	mq	60,35 €/mq
		Manufatti Commerciali dentro i Centri Storici	5	2/3	646,64 €/mq	mq	21,55 €/mq
		Commercio all'ingrosso (fuori dai Centri Storici)	14	1/3	646,64 €/mq	mq	30,18 €/mq
		Commercio all'ingrosso dentro i Centri Storici	5	1/3	646,64 €/mq	mq	10,78 €/mq
		Destinati alla prestazione di servizi (es: banche)	14	3/3	646,64 €/mq	mq	90,53 €/mq

NB: La presente tabella è valida a partire dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

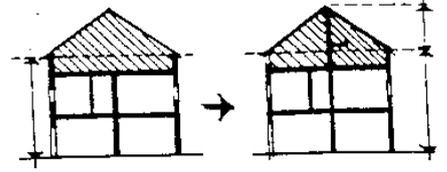
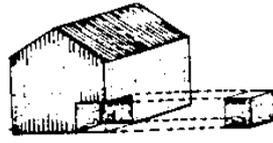
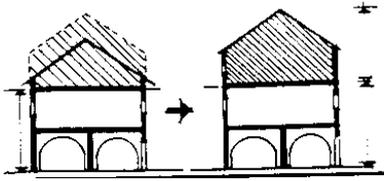
Sarà automaticamente aggiornata nell'importo da applicarsi ogniqualvolta la Giunta Provinciale aggiornerà il "costo medio di costruzione".



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

NUOVE COSTRUZIONI

CATEGORIA A2	CASA RESIDENZIALE	PRIMA CASA - ESENZIONE PARZIALE
	<p>IL VOLUME TOTALE VUOTO PER PIENO RISULTA COSI' RIPARTITO:</p> <ul style="list-style-type: none"> A tariffa intera; B su 400 mc il contributo è ridotto di 1/3; C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza 	
<p>CATEGORIA A3</p>	<p>CASA RESIDENZIALE DI LUSO</p>	<p>IL VOLUME TOTALE CALCOLATO VUOTO PER PIENO VIENE COSI' RIPARTITO:</p> <ul style="list-style-type: none"> A tariffa intera; C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza
<p>CATEGORIA A4</p>	<p>ALBERGO</p>	<p>IL VOLUME TOTALE CALCOLATO VUOTO PER PIENO VIENE COSI' RIPARTITO:</p> <ul style="list-style-type: none"> A tariffa intera; C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza

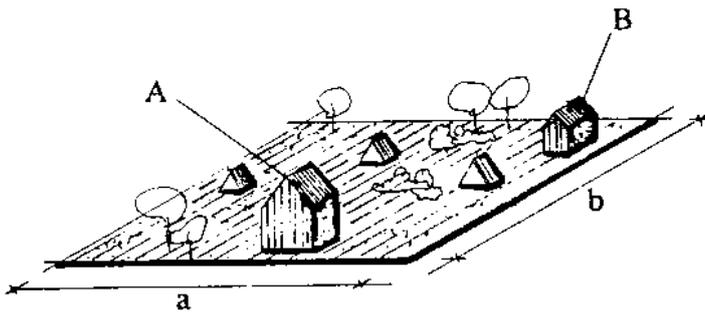


ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

NUOVE COSTRUZIONI

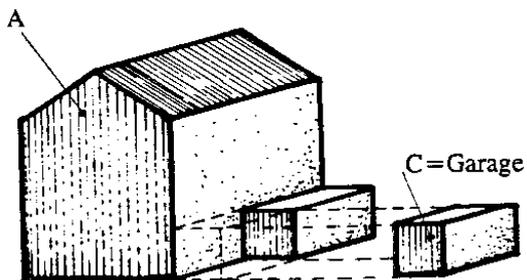
CATEGORIA B

STRUTTURA RICETTIVA TURISTICA ALL'APERTO

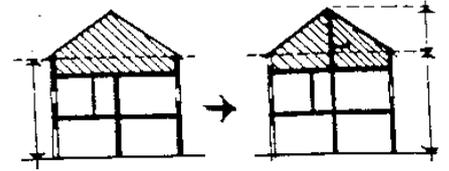
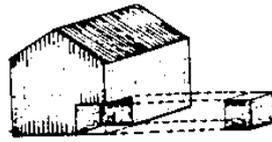
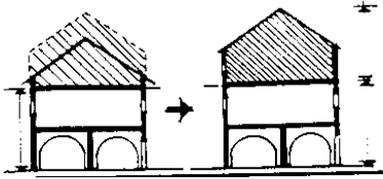


SUPERFICIE: va conteggiata la superficie totale ($a \times b$) dalla quale si dovrà scomputare la superficie occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti

A= Servizi primari:
non è previsto alcun contributo aggiuntivo



B= Strutture edilizie ricettive permanenti:
il calcolo per la qualificazione del contributo di concessione corrisponde a quello previsto per la categoria A4

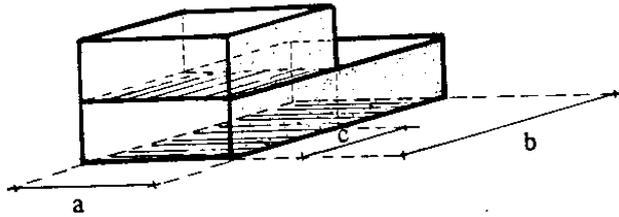


ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

NUOVE COSTRUZIONI

CATEGORIA C1

CAPANNONE INDUSTRIALE POSTO SU DUE LIVELLI



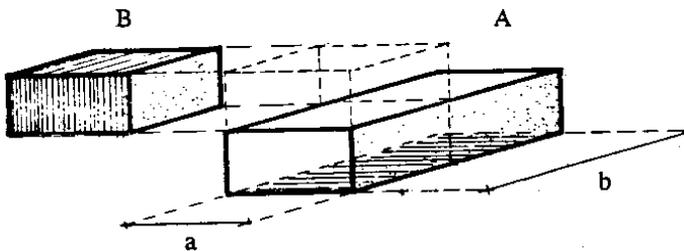
LA SUPERFICIE VIENE CONTEGGIATA COME SEGUE:

$$(a \times b) + (a \times c)$$

al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio di piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio

CATEGORIA C1 + A2

CAPANNONE INDUSTRIALE CON ANNESSA CASA D'ABITAZIONE

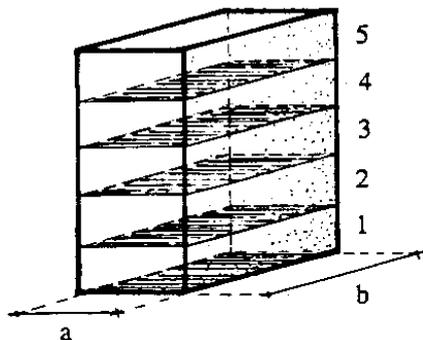


A= Capannone artigianale: si conteggia la superficie $(a \times b)$ al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio dei piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei portici e dei locali destinati a parcheggio

B= Volume residenziale: si conteggia - vuoto per pieno - come previsto dalla categoria residenziale corrispondente

CATEGORIA C1 + A2

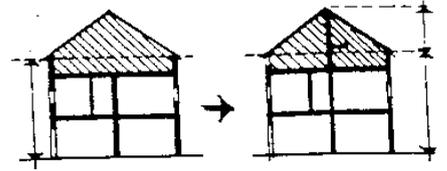
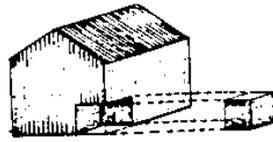
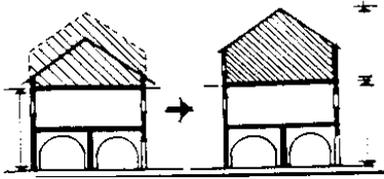
CAPANNONE INDUSTRIALE CON ANNESSA CASA D'ABITAZIONE



SUPERFICIE: si conteggia la superficie $(a \times b)$ moltiplicata per il numero dei piani

$$(a \times b) \times n$$

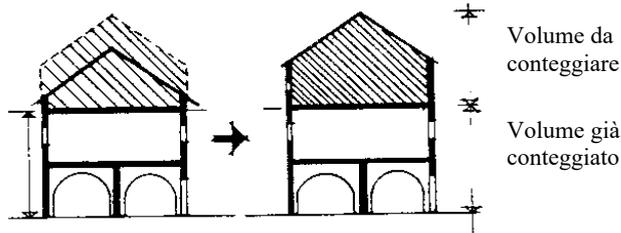
al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio di piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

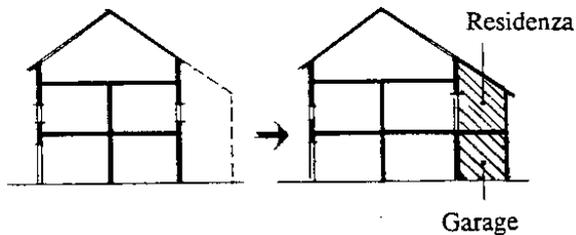
AMPLIAMENTI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

SOPRAELEVAZIONE



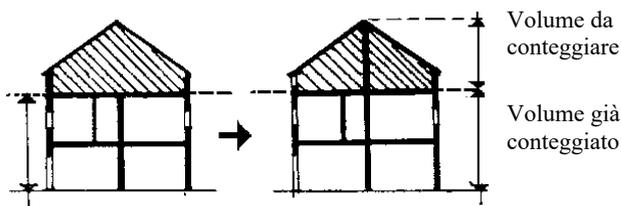
Il contributo di concessione e' rapportato a quello delle nuove costruzioni, calcolato in base alla categoria di appartenenza

AUMENTO DI VOLUME

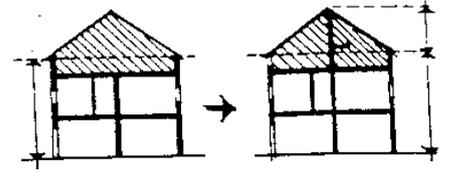
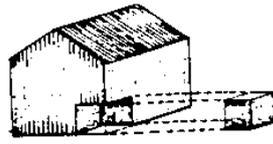
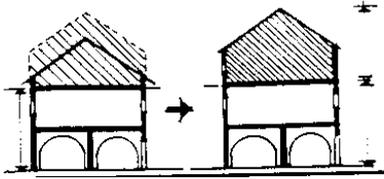


Il contributo di concessione e' rapportato a quello delle nuove costruzioni, calcolato in base alla categoria di appartenenza

TRASFORMAZIONE D'USO



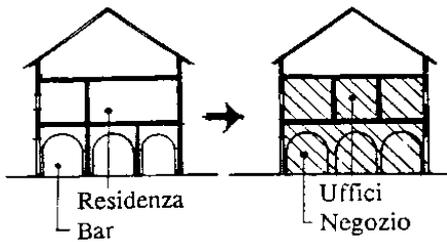
Il contributo di concessione e' rapportato a quello delle nuove costruzioni, calcolato in base alla categoria di appartenenza



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

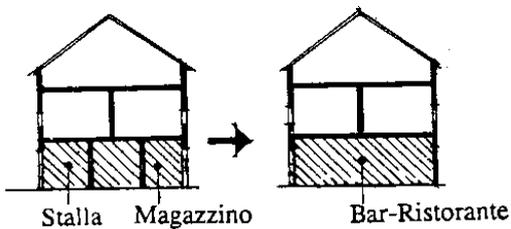
RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



Da bar a negozio: il contributo non è dovuto in quanto l'uso dei locali permane produttivo (categoria C2)

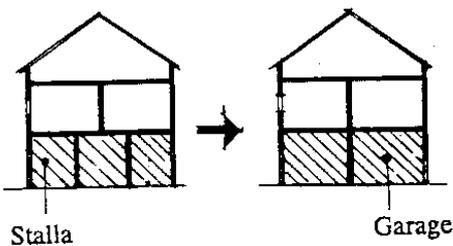
Da residenza ad uffici: il contributo è dovuto per l'eventuale differenza dovuta al cambio di categoria

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

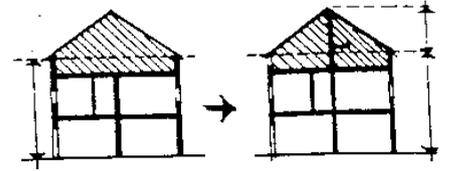
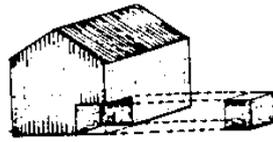
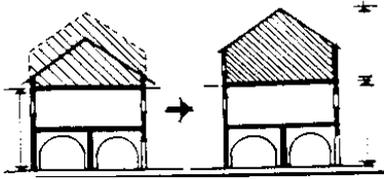


Da stalla a bar-ristorante: il contributo è dovuto per l'eventuale differenza dovuta al cambio di categoria

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



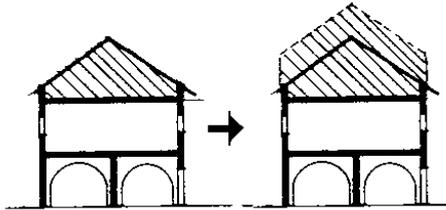
Da stalla a garage: non è dovuto alcun contributo in quanto parcheggi di pertinenza



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

RECUPERO DEL SOTTOTETTO CON SOPRAELEVAZIONE PER ADIBIRLO A PRIMA ABITAZIONE (il criterio vale per ogni ampliamento di volume esistente)

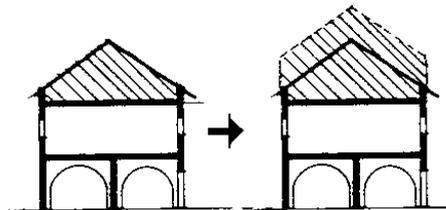
PRIMO CASO



Il sottotetto esistente è già di 600 mc:

- per la parte esistente l'esenzione è totale
- per la parte eccedente è dovuto l'intero contributo di concessione

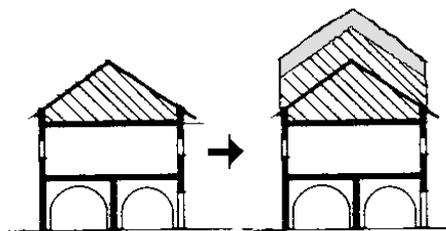
SECONDO CASO



Il sottotetto esistente è inferiore a 400 mc:

- sul volume esistente l'esenzione è totale
- sul nuovo volume, sino al raggiungimento dei 400 mc complessivi (volume esistente + nuovo volume) l'esenzione è parziale

TERZO CASO



Il sottotetto è inferiore a 400 mc:

- l'esenzione è totale sul volume esistente
- parziale sull'incremento di volume fino a raggiungere i 400 mc complessivi
- il volume che eccede i 400 mc paga il contributo intero