

Provincia Autonoma di Trento

Comune di CANAL SAN BOVO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Legge provinciale 04 marzo 2008 nr. 01

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag.	3
Art. 2 - Contributo di concessione	pag.	4
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione Secondaria	pag.	5
Art. 4 - Urbanizzazione delle aree	pag.	6
Art. 5 - Calcolo dei volumi e delle superfici	pag.	7
Art. 6 - Cambio di destinazione d'uso	pag.	8
Art. 7 - Piano di lottizzazione	pag.	9
Art. 8 - Esenzione totale	pag.	10
Art. 9 - Esenzione parziale	pag.	12
Art. 10 - Destinazione dei proventi delle concessioni	pag.	13
Art. 11 - Rimborso delle somme pagate	pag.	14
Art. 12 - Demolizione e ricostruzione	pag.	15

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dalla L.P. 01/08 e s.m. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Canal San Bovo, 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 dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

2. Le spese di urbanizzazione ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.

3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20⁽¹⁾ per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi della L.P. 01/08.

4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali riportate nella seguente tab. 1).

5. abrogato con delibera di Consiglio comunale n° 09 dd. 08.05.2009.

(1) Modificato con delibera di Consiglio comunale n° 09 dd. 08.05.2009

A: EDILIZIA RESIDENZIALE

				TABELLA 1		
				Aliquota	Attribuzione	
A1 Edilizia residenziale ordinaria <small>Sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purché non classificate di lusso ai sensi D.M. 2.8.69</small>	Costo medio di costruzione €uro / m ²	764,01	1	Recupero di patrimonio edilizio esistente		
			a	Soggetti residenti nel Comune di Canal San Bovo		
			b	Soggetti non residenti nel Comune di Canal San Bovo		
				esenzione totale sui primi 600 mc per alloggi destinati a prima abitazione del richiedente - art. 111.1.b) L.p. 22/91 e s.m.		
			2	Nuove edificazioni		
				riduzione di 1/3 sui primi 400 mc per gli edifici destinati ad abitazione primaria del richiedente - art. 111.2 L.p. 22/91 e s.m.		
			3	Baite (art. 49 del P.R.G. e art. 24 bis della L.P. 22/91)		
			a	Soggetti residenti nel Comune di Canal San Bovo		
			b	Soggetti non residenti nel Comune di Canal San Bovo		
	573,00		4	Recupero sottotetti a fini abitativi		
			a	Soggetti residenti nel Comune di Canal San Bovo		
			b	Soggetti non residenti nel Comune di Canal San Bovo		
A2 Edilizia residenziale da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze <small>Sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purché non classificate di lusso ai sensi D.M. 2.8.69</small>	€uro / m ²	916,80	1	Recupero di patrimonio edilizio esistente		
			a	Soggetti residenti nel Comune di Canal San Bovo		
			b	Soggetti non residenti nel Comune di Canal San Bovo		
			2	Nuove edificazioni		
A3 Edilizia residenziale di lusso <small>Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2.8.69</small>	€uro / m ²	993,21		Nuove edificazioni		
A4 ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA						
Edilizia alberghiera	€uro / m ²	764,01	1	5,0%	€ 38,20	
Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	€uro / m ²	764,01	2	5,0%	€ 38,20	
Extra-alberghiero	€uro / m ²	764,01	3	5,0%	€ 38,20	
Esercizi agrituristici	€uro / m ²	764,01	4	5,0%	€ 38,20	
Rifugi alpini ed escursionistici	€uro / m ²	764,01	5	5,0%	€ 38,20	
B: CAMPEGGI						
Area	€uro / m ²	43,28	1	5,0%	€ 2,16	
Strutture ricettive permanenti	€uro / m ²	764,01	2	5,0%	€ 38,20	
C: ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO						
C1	Industria e Artigianato di produzione	€uro / m ²	278,22	1	5,0%	€ 4,64
	Autotrasporto e magazzinaggio	€uro / m ²	278,22	2	5,0%	€ 4,64
	Commercio all'ingrosso	€uro / m ²	278,22	3	5,0%	€ 4,64
C2	Impianti e piste, impianti di risalita e piste da sci	€uro / m ²	278,22	1	5,0%	€ 4,64
	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	€uro / m ²	278,22	1	5,0%	€ 4,64

SCHEMA ONERI NOVEMBRE 2013

C3				
Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatto di limitate dimensioni) e maneggi				
€uro / m ²	278,22	2	5,0%	€ 13,91
D: COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCERTAZIONE				
D1 - COMMERCIO				
D1 COMMERCIO - Medie strutture di vendita. Grandi Strutture di vendita				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 26,23
D2 - COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI				
Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio				
€uro / m ²	786,91	1	5,0%	€ 26,23
D2 Pubblici servizi				
€uro / m ²	786,91	2	5,0%	€ 26,23
Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra				
€uro / m ²	786,91	3	5,0%	€ 26,23
D3 - ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI				
D3.1 Attività direzionali e grandi uffici				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 26,23
D3.2 Funzioni amministrative				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 26,23
Servizi pubblici				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 39,35
Attività diretta alla prestazione di servizi				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 26,23
D3.3 Strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 13,12
Parcheggi non pertinenziali				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 39,35
D4 Altre attività di concentrazione				
€uro / m ²	786,91		5,0%	€ 39,35

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

1. Ai sensi dell'art. 35 comma 3 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg, sono opere di urbanizzazione primaria:
 - 1) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
 - 2) le piste ciclabili;
 - 3) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
 - 4) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
 - 5) le piazzole per la raccolta rifiuti;
 - 6) la pubblica illuminazione;
 - 7) gli spazi di verde attrezzato;

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - 1) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
 - 2) i mercati;
 - 3) le sedi comunali;
 - 4) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
 - 5) gli impianti sportivi;
 - 6) i centri sociali;
 - 7) le attrezzature culturali e sanitarie;
 - 8) i parchi pubblici.

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 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 realizzate.
3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio della concessione edilizia, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.
5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.

6. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione di impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.

7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Lire per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.

8. Il richiedente la concessione edilizia dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato dalla deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.

9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).

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

ART. 5 CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Abrogato.

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

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

La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di concessione è la superficie utile lorda (SUL) e la superficie dei piani interrati, fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale.

3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi 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.

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.

ART. 6 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo autorizzativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.

2. 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 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 della L.P. 01/08, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con le modalità stabilite dalla convenzione.

4. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

ART. 8 ESENZIONE TOTALE

Si applica quanto stabilito dalla L.P. 01/08 e dal decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

ART. 9 ESENZIONE PARZIALE

Si applica quanto stabilito dalla L.P. 01/08 e dal decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

ART. 10 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

Si applica l'art. 119 della L.P. 01/08

ART. 11
RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

Si applica l'art. 59 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

ART. 12
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento stesso per la relativa categoria tipologico-funzionale purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
- b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione.

In tal caso, prima del rilascio della concessione, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.