

Provincia Autonoma di Trento

Comune di CANAL SAN BOVO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 20 DEL 31.05.2018

Legge provinciale n. 15 del 04.08.2015

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. 15/2015 e s.m. relativamente al rilascio dei Permessi di Costruire, S.C.I.A. o C.I.L.A nel Comune di Canal San Bovo, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.

2. La disciplina di cui al presente Regolamento è riferito alla realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico.

3. A completezza del presente regolamento si dovrà sempre far riferimento alla normativa vigente in materia, ovvero alla L.P. 15/2015 ed al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg

ART. 2
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio dei Permessi di Costruire, S.C.I.A. o C.I.L.A sono subordinati alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.

2. Ai fini di quanto previsto dai successivi articoli gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.

3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015.

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

4 BIS. Gli intestatari di atto autorizzativo di cui al comma 1) possono rateizzare il contributo di costruzione. In questo caso almeno il 50 per cento del contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del titolo o all'atto della presentazione della SCIA, e che la restante parte del contributo è versata prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità ed è assistita da idonea garanzia finanziaria.

TABELLA 1 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(allegato al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg)

	CATEGORIE E SOTTO CATEGORIE	ATTIVITA' a titolo esemplificativo	Aliquota costo medio di costruzione	Primaria, secondaria e costo di costruzione	Costo medio di costruzione €/mq	Riduzioni al costo medio di costruzione	Importo contribuito
A	RESIDENZA E ATTIVITÀ AFFINI						
A1.A	Residenza ordinaria	Costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2 (residenza per il tempo libero e vacanze e residenza di lusso)	nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A1.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A1.C	Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra	Acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici, sedi di associazioni, artigianato di servizio	nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A1.D			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A1.E	B&B e albergo diffuso (art. 33 e 36 bis legge provinciale sul turismo 2002)		nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A1.F			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A1.G	Piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)		nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A1.H			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A1.1	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%	3/3	573,00		€ 28,65
A1.2	Recupero patrimonio edilizio montano	Edifici tradizionali esistenti di cui all'articolo 104 della legge provinciale per il governo del territorio 2015	recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%	3/3	573,00		€ 28,65
A2.A	Residenza per il tempo libero e vacanze Residenza di lusso	Costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi, nei comuni dove si applica l'articolo 57, della legge urbanistica provinciale del 2008 Edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969	nuove costruzioni 15%	3/3	916,80		€ 137,52
A2.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 45,84
A3.A	Esercizi alberghieri (legge provinciale sul turismo 2002)	Alberghi, alberghi garni, residenze turistico- alberghiere, villaggi albergo	nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A3.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A3.C	Extra-alberghiero (art. 30 provinciale sul turismo 2002)	Affitta camere, case appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù edifici, anche a carattere religioso, destinati ad ospitalità, convitti	nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A3.D			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A4.A	Esercizi agrituristici		nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A4.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
A5.A	Bivacchi, rifugi alpini ed escursionistici		nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
A5.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20

B	CAMPEGGI						
B1.A	Area		nuove costruzioni 15%	2/3	43,28	28,85	€ 6,49
B1.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 1,44
B2.A	Strutture ricettive permanenti		nuove costruzioni 15%	3/3	764,01		€ 114,60
B2.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 38,20
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO						
C1.A	Industria e artigianato di produzione	Tutte le lavorazioni, produzione artigianale e industriale di cose e di beni	nuove costruzioni 15%	1/3	278,22	92,74	€ 13,91
C1.B							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
C1.C	Autotrasporto e magazzinaggio	Autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente - taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi	nuove costruzioni 15%	1/3	278,22	92,74	€ 13,91
C1.D							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
C1.E	Commercio all'ingrosso Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli	Attività commerciali all'ingrosso Attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali) per conto terzi	nuove costruzioni 15%	1/3	278,22	92,74	€ 13,91
C1.F							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
C2.A	Impianti funiviari		nuove costruzioni 15%	1/3	278,22	92,74	€ 13,91
C2.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 4,64
C3.A	Altre attività	Maneggi, ricoveri per animali d'affezione (art. 112, comma 7 della legge provinciale) e altre attività di coltivazione del fondo	nuove costruzioni 15%	3/3	278,22		€ 41,73
C3.B							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI GRANDE AFFLUENZA						
D1.A	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Supermercati, centri commerciali	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D1.B							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
D1.C	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	Esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole, palestre	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D1.D							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%
D1.E	Pubblici esercizi	Bar ristoranti locali per somministrazione di alimenti, mense, enoteca con somministrazione di bevande sale giochi	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D1.F							recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%

D2.A	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	Artigianato di servizio, studi medici e dentistici, sedi di associazioni	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D2.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 26,23
D3.A	Attività direzionali e grandi uffici	Sedi direzionali di attività o imprese, piccoli uffici con superficie non superiore a 180 mq di SUN purché la destinazione residenziale dell'edificio non sia prevalente, uffici di superficie superiore a 180 mq SUN, scuole di sci	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D3.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 26,23
D3.C	Funzioni amministrative Attività diretta alla prestazione di servizi	Servizi alle imprese, banche e assicurazioni uffici postali Strutture sanitarie, sociosanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica; stabilimenti termali	nuove costruzioni 15%	2/3	786,91	524,61	€ 78,69
D3.D			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 26,23
D4.A	Attività di interesse pubblico	Attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati, fiere Parcheggi non pertinenziali fuori terra	nuove costruzioni 15%	3/3	786,91		€ 118,04
D4.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 39,35
D4.C		Parcheggi non pertinenziali interrati	nuove costruzioni 15%	1/3	786,91	262,3	€ 39,35
D4.D			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 13,12
D5.A	Altre attività di grande affluenza	Scuole, teatri, musei, biblioteche, cinema discoteche, sale da ballo	nuove costruzioni 15%	3/3	786,91		€ 118,04
D5.B			recupero/ristrutturazione e edificio esistente 5%				€ 39,35

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le infrastrutture essenziali per la realizzazione di ogni intervento edilizio con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari degli edifici, alla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alle reti di collegamento con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione gli allacciamenti con le reti esistenti che hanno la funzione di servire il lotto collegando le utenze con le reti principali.

2. Le opere di urbanizzazione secondaria hanno la funzione di migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione di attrezzature e servizi a fini generali, destinati alla fruizione da parte dell'intera collettività.

3. Tra le opere di urbanizzazione primaria definite al comma 1 sono comprese le seguenti:

- a) le strade a servizio degli insediamenti, i relativi raccordi alla viabilità principale e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
- b) le piste ciclabili;
- c) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- d) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi gli impianti di depurazione delle acque reflue ed i relativi bacini per la raccolta delle acque piovane;
- e) le piazzole per la raccolta dei rifiuti;
- f) gli spazi di verde attrezzato a servizio di insediamenti a carattere unitario o infrastrutture.

4. Tra le opere di urbanizzazione secondaria definite al comma 2 sono comprese le seguenti:

- a) gli asili nido, le scuole dell'infanzia e le scuole per l'istruzione obbligatoria;
- b) i mercati di quartiere;
- c) le sedi municipali;
- d) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
- e) gli impianti sportivi di quartiere;
- f) le attrezzature culturali e sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali, i centri sociali;
- g) gli spazi di verde pubblico attrezzato o destinati ad attività collettive, compresi i parchi e gli spazi di verde attrezzato di quartiere comunque denominati.

ART. 4

URBANIZZAZIONE DELLE AREE

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'esistenza d'idonee opere di urbanizzazione primaria o alla previsione della loro realizzazione da parte del comune entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, o all'impegno degli interessati a realizzarle contestualmente agli interventi oggetto del permesso.

2. Nel caso di permesso di costruire convenzionato il contributo di costruzione previsto dall'articolo 2 è ridotto nella misura di un terzo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, o di una somma pari al costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione primaria, quando tale importo è inferiore a un terzo del contributo di costruzione.

3. Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano ad essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, la convenzione di cui all'articolo 84 della L.P. 15/2015 può fissare le necessarie modalità di utilizzo delle opere da parte di terzi. In questo caso il comune può ridurre ulteriormente il contributo di costruzione di una somma pari, al massimo, a un terzo del contributo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'articolo 2, comma 2.

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 del permesso di costruire 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 al permesso di costruire 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 il permesso di costruire 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 permesso di costruire o S.C.I.A., 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. Il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle spese di urbanizzazione primaria per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
- b) costruzioni e impianti destinati a ospitare allevamenti soggetti a procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di valutazione d'impatto ambientale;
- c) costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti funiviari.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati ad attività direzionali;

- b) costruzioni e impianti destinati ad attività commerciali, compresi i pubblici esercizi, con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
- c) costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi;
- d) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica;
- e) costruzioni e impianti destinati a sala cinematografica.

3. Il contributo di costruzione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria per i seguenti interventi:

- a) realizzazione o modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione;
- b) lavori di restauro e di risanamento conservativo;
- c) opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a un provvedimento degli organi competenti;
- d) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare a sale cinematografiche.

4. Il contributo di costruzione è commisurato al solo costo di costruzione per gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, previsti dall'articolo 104, nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

4 bis. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di nuova costruzione che comportano la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolato secondo la relativa categoria tipologico-funzionale. Questa riduzione del contributo di costruzione si applica anche agli interventi previsti dagli articoli 107, 109, 110 e 111, anche se la ricostruzione non è conseguente alla demolizione nell'ambito di un intervento edilizio unitario soggetto a un unico titolo. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

5. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di costruzione è la superficie utile netta (SUN) come definita dall'articolo 3, comma 6, lettera n) del D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale.

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 DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Si applica quanto stabilito dalla L.P. 15/2015 ART. 90 e dal decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

ART. 9 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

Si applica l'art. 50 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg