



**COMUNE DI NAGO-TORBOLE**

SERVIZI TECNICO-GESTIONALI

Via G. Matteotti 33, 38069 Nago-Torbole (TN)  
comunenagotorbole@pec.it

PROTOCOLLO

**COMUNICAZIONE PER L'APPLICAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in via/p.zza \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
telefono \_\_\_\_\_ email \_\_\_\_\_ pec \_\_\_\_\_  
in qualità di  proprietario,  comproprietario,  altro \_\_\_\_\_  
della p. ed. \_\_\_\_\_ p. m. \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_ in C.C. Nago – Torbole, con la presente

**COMUNICA**

che i locali oggetto della presente  S.C.I.A.,  Richiesta di Permesso di Costruire per nuova costruzione, ampliamento o cambio della destinazione d'uso,  C.I.L.A., hanno la seguente destinazione<sup>1</sup>:

**1. INTERVENTI DI RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DI VOLUME ESISTENTE**

STATO DEL FABBRICATO							
PRIMA DELL' OPERA				DOPO L' OPERA			
TIPOLOGIA	MQ	TARIFFA	IMPORTO	TIPOLOGIA	MQ	TARIFFA	IMPORTO
A1		€/mq 38,20		A1		€/mq 38,20	
A2		€/mq 45,84		A2		€/mq 45,84	
A3		€/mq 49,66		A3		€/mq 49,66	
A4		€/mq 38,20		A4		€/mq 38,20	
B1		€/mq 1,44		B1		€/mq 1,44	
B2		€/mq 38,20		B2		€/mq 38,20	
C		€/mq 4,64		C		€/mq 4,64	
D		€/mq 26,23		D		€/mq 26,23	
parcheggio extra		€/mq 39,34		parcheggio extra		€/mq 39,34	
sottotetto non usufruibile		0		sottotetto non usufruibile.		0	
parcheggi di pertinenza		0		parcheggi di pertinenza.		0	

**2. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

TIPOLOGIA	MQ	TARIFFA	IMPORTO
A1		€/mq 152,80	
A2		€/mq 183,36	
A3		€/mq 198,64	
A4		€/mq 152,80	
B1		€/mq 5,77	
B2		€/mq 152,80	
C		€/mq 18,55	
D		€/mq 104,92	
parcheggio extra		€/mq 18,55	

## DICHIARA

SÌ NO

- di essere residente nel Comune di Nago-Torbole;
- di essere proprietario dell'immobile e che l'utilizzo dello stesso sarà per uso abitativo primario e/o destinato al soddisfacimento delle esigenze abitative per componenti del nucleo familiare, con caratteristiche di residenzialità stabile, e quindi rientrante nella categoria **A1**;
- di essere proprietario dell'immobile e che l'utilizzo dello stesso sarà per edilizia residenziale, non rientrante nella descrizione della sottocategoria precedente e che comunque possono essere riferite a destinazioni di tipo turistico stagionale o di seconda casa per non residenti rientrante nella categoria **A2**;
- che l'immobile oggetto dell'intervento costituisce la prima ed unica abitazione, sul territorio provinciale, per sé e per il proprio coniuge;
- di non disporre di altro alloggio proprio e di non avere diritti di uso, usufrutto, abitazione su altro alloggio nell'ambito del territorio provinciale;
- che il proprio coniuge non dispone di altro alloggio proprio e non ha diritti di uso, usufrutto, abitazione su altro alloggio nell'ambito del territorio provinciale;
- che l'alloggio oggetto dell'intervento è strettamente necessario per sé e la per la propria famiglia;
- di impegnarsi a trasferire la propria residenza nell'alloggio ricavato a seguito dell'intervento e a non alienarlo o cederlo in uso a terzi per un periodo di 10 anni dalla fine lavori;
- che le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. art. 57 Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

## ALLEGA

- elaborato planivolumetrico per la dimostrazione di volumi e superfici, completo dello sviluppo di calcolo (allegare un elaborato di calcolo anche per i parcheggi di pertinenza);
- fotocopia di un documento di identità del richiedente.

(luogo e data)

(firma<sup>2</sup>)

### INFORMATIVA PRIVACY

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e del D. Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dall'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione nei soli casi previsti dalla legge. Titolare del trattamento è l'Ente Comune di Nago-Torbole (e-mail comunenagotorbole@pec.it, sito internet <https://www.comune.nago-torbole.tn.it>).

Responsabile della Protezione dei Dati è il Consorzio dei Comuni Trentini (e-mail [servizioRPD@comunitrentini.it](mailto:servizioRPD@comunitrentini.it), sito internet [www.comunitrentini.it](http://www.comunitrentini.it)). L'informativa completa è a disposizione presso gli uffici comunali e sul [sito istituzionale](#).

Lei può esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679.

<sup>1</sup> Per nuove costruzioni compilare solo la seconda tabella. 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. 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. La destinazione d'uso originaria di un manufatto è da considerarsi dismessa solo nei seguenti casi: crollo parziale o totale dell'edificio con conseguente inagibilità di fatto; se sia stata richiesta ed accettata dal Comune la riduzione dell'imposta per i fabbricati inagibili o inabitabili, escludendo la fattispecie del non utilizzo di fatto, sussistendo i requisiti previsti dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

Per recupero sottotetti vedi Circolare del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio prot. n. 587896 di data 29 ottobre 2013.

<sup>2</sup> La compilazione del presente modello costituisce dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; allegando la fotocopia di un documento di identità del dichiarante - art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa - il sottoscritto è consapevole di quanto disposto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e dall'art. 495 del codice penale in caso di dichiarazioni mendaci. È inoltre a conoscenza della immediata decadenza dei benefici eventualmente prodotti dal provvedimento emanato sulla base di dichiarazione risultata non veritiera.

## NOTE ESPLICATIVE

Si informa che a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15, per le pratiche edilizie presentate dopo tale data (12 agosto 2015) il contributo di concessione, che viene ora denominato "**contributo di costruzione**", va calcolato con specifico riferimento all'art. 87 comma 1 della L.P. 15/2015, in attesa che venga appositamente modificato il regolamento edilizio comunale.

A tal fine si evidenzia che il contributo di costruzione viene determinato:

- utilizzando per ogni categoria funzionale l'**aliquota del 5 per cento** del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d) dell'art. 87 comma 1 della L.P. 15/2015, per gli **interventi di recupero** individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015;
- utilizzando per ogni categoria funzionale l'**aliquota del 20 per cento** del costo medio di costruzione per gli interventi di **nuova costruzione** previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015.

Si rammenta che per "nuova costruzione" si intendono anche gli interventi di ampliamento che prevedono un volume di progetto superiore al 20% del volume esistente, e gli interventi di demolizione e ricostruzione quando gli stessi comportano la realizzazione di un volume superiore all'esistente utilizzando gli indici urbanistici di zona, oppure un aumento di volume superiore al 20% di quello originario.

In ogni caso la tariffa unitaria viene espressa in euro/mq e va applicata alla superficie utile netta (S.U.N.) soggetta ad oneri di costruzione, ad eccezione dei casi di riduzione e di esenzione definiti agli artt. 88, 89, 90 e 91 della L.P. 15/2015.

Il costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lett. d) dell'art. 87 della L.P. 15/2015, è quello determinato dal regolamento attuativo della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. e i., e più precisamente è indicato nella **TABELLA - FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI CONCESSIONE** (*Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013, come modificato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2088 di data 4 ottobre 2013 ed integrato dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 916 di data 9 giugno 2014*), scaricabile al seguente indirizzo internet del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T.:

[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge\\_urb/altri\\_prov\\_v\\_att/pagina32.html](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge_urb/altri_prov_v_att/pagina32.html)

Per ottenere l'**esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri di urbanizzazione** è necessario presentare, oltre al presente modello, una **domanda scritta di esenzione**, specificando la tipologia di esenzione richiesta ed attestando il possesso dei necessari requisiti.

I versamenti devono essere eseguiti tramite portale [mypay](#)

## QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- L.P. 1/2008 [http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge\\_urb/pagina1.html](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge_urb/pagina1.html)
- Regolamento edilizio-urbanistico provinciale previsto dalla L.P. 15/2015  
[http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge15\\_2015/regolamento\\_2017/](http://www.urbanistica.provincia.tn.it/normativa/legge15_2015/regolamento_2017/)
- L.P. 15/2015, art. 87 [http://www.consiglio.provincia.tn.it/doc/clex\\_27178.pdf](http://www.consiglio.provincia.tn.it/doc/clex_27178.pdf)

\

**TABELLA - FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI CONCESSIONE**

	<b>CATEGORIE</b>	<b>ATTIVITÀ RIENTRANTI a titolo esemplificativo</b>
<b>A</b>	<b>RESIDENZA e attività affini</b>	
A1	Residenza ordinaria. Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra. Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)	residenza ordinaria ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera b), della legge urbanistica provinciale, ovvero tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo non rientranti nella categoria A2; gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale, acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici ,sedi di associazioni, artigianato di servizio
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	comprende tutte le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè quelle occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico- ricreativi, ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera a), della legge urbanistica provinciale
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969
A4	Attività turistico ricettiva	
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi, garni, residenze turistico- alberghiere, villaggi albergo
	Extra-alberghiero (art. 30 L.P. 7/2002)	affitta camere, albergo diffuso, B&B, case e appartamenti per vacanze, case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù
	Extra-alberghiero	foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori, convitti
	Esercizi agrituristici	
	Rifugi aL.P.ini ed escursionistici	
<b>B</b>	<b>CAMPEGGI</b>	
B1	Area	
B2	Strutture ricettive permanenti	
<b>C</b>	<b>ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>	
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente, taxi, rimessa di autoveicoli facchinaggio /traslochi
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso
C2	Impianti di risalita e piste da sci	
C3	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi	attività destinate alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento (quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., - allevamenti industriali) per conto terzi
		altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>	
D1	Commercio	
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati, centri commerciali
D2	Commercio di vicinato e pubblici esercizi	
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole

	Pubblici esercizi	bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, sale giochi
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici, sedi di associazioni
D3	Attività amministrative e servizi pubblici	
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali
D3.3	Servizi pubblici	attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati, fiere
	Attività diretta alla prestazione di servizi	strutture sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica, luoghi di culto, stabilimenti termali, scuole private, teatri, musei, biblioteche private, cinema, discoteche, mense, sale da ballo
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica
		parcheggi non pertinenziali
D4	Altre attività di concentrazione	locali di elevata affluenza