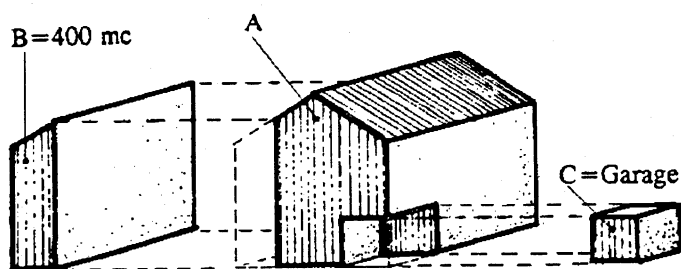




COMUNE DI NAGO-TORBOLE
(Provincia di Trento)



REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

(L.P. 5 SETTEMBRE 1991 N. 22 E S.M. ED INT.)

Approvato con deliberazione consiliare n. 20/2002 di data 27.06.2002

Esecutivo dalla data 31.07.2002

INDICE

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.....	7
Art. 6 – Cambio di destinazione d'uso.....	8
Art. 7 – Piano di lottizzazione	9
Art. 8 – Esenzione totale	9
Art. 9 – Esenzione parziale.....	11
Art. 10 – Destinazione dei proventi delle concessioni	12
Art. 11 – Rimborso delle somme pagate	12
Art. 12 – Demolizione e ricostruzione	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. ed int. «Ordinamento urbanistico e tutela del territorio» relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Nago-torbole, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti ad autorizzazione o denuncia di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.
3. Ai fini del presente regolamento, la legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. ed int. «Ordinamento urbanistico e tutela del territorio» viene richiamata con il termine Legge.

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 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:

A - EDILIZIA RESIDENZIALE

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

Edilizia residenziale:

Sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purché non qualificate di lusso e suddivise nelle seguenti sottocategorie:

A1/2 a) – Edilizia residenziale che comprende tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo primario e/o destinate al soddisfacimento delle esigenze abitative per componenti del nucleo familiare, con caratteristiche di residenzialità stabile

A1/2 b) – 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.

A3 - Edilizia residenziale di lusso:

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

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. Si è pertanto ritenuto di mantenere un costo medio di costruzione unico per tutte le categorie degli esercizi alberghieri.

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. Al fine della definizione dei parametri oggettivi per il calcolo del costo medio di costruzione si sono fissate le seguenti categorie tipologico-funzionali:

B1 - Aree aperte:

Aree destinate all'area di sosta ed occupate dalle strutture accessorie al campeggio definite come servizi primari di uso esclusivo interno ai campeggi (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie, ecc.). Per tali attività il costo medio di costruzione è determinato per metro quadrato di superficie di area occupata. (Per servizi aperti anche all'esterno si applica la categoria C2).

B2 - Strutture edilizie permanenti:

Per le strutture edilizie permanenti, inserite all'interno di aree destinate ai complessi ricettivi turistici all'aperto, vengono applicati gli stessi parametri già fissati per l'edilizia alberghiera (A4). Per tali strutture, che possono godere di autonomo funzionamento, si applicheranno le tariffe riferite al costo medio di costruzione determinato per metro cubo di volume, vuoto per pieno, corrispondente a quello dell'edilizia residenziale.

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 produttivi:

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 commercio all'ingrosso.

C2 - Manufatti commerciali

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

C3 – Parcheggi privati (in garage)

Per i parcheggi privati, realizzati all'interno dei manufatti edilizi, eccedenti gli standard previsti dalla norme urbanistiche e regolamentari applicate nel comune di Nago-Torbole, a servizio di qualsiasi funzione (residenziale o produttiva).

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

cat. A1/2 a)	Edilizia Residenziale destinata ad usi abitativi primari e/o per il nucleo familiare	7 %
cat. A1/2 b)	Edilizia Residenziale di tipo turistico o di seconda casa	11 %
cat. A3	Edilizia residenziale di lusso	15 %
cat. A4	Edilizia alberghiera	8 %
cat. B1	Complessi ricettivi turistici all'aperto (aree aperte e servizi primari)	10 %
cat. B2	Complessi ricettivi turistici all'aperto (strutture permanenti)	8 %
cat. C1	Manufatti per attività produttive in genere ed agriturismo	10 %
cat. C2	Manufatti per attività commerciali e di servizio terziario	10 %
cat. C3	Parcheggi privati in garage (eccedenti gli standard)	5 %

6. Con determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici Gestionali è fissato annualmente, a seguito della determinazione della Giunta Provinciale del costo medio di costruzione stabilito ai sensi dell'art. 108 della legge, l'aggiornamento del contributo di concessione dovuto per ciascuna categoria prevista nel presente articolo.

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

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 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. 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 secondaria:

- i) asili nido e scuole materne;
- j) scuole dell'obbligo;
- k) mercati di quartiere;
- l) delegazioni comunali;
- m) chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
- n) impianti sportivi di quartiere;

- o) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- p) aree verdi di quartiere.

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, completo anche del computo metrico estimativo, ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia, ultimando le opere comunque prima della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere 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 e/o da parte degli enti erogatori dei servizi pubblici.

5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.

6. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda 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

Cat A1/2, A3, A4.

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura. Da tale calcolo si esclude il sottotetto nel solo caso che sia configurabile come mero volume tecnico e non risulti accessibile.

Cat B

2. 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.

Cat C1

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

- costruzioni e impianti destinati alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- 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;
- costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
- impianti di risalita.

Il contributo viene calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio ed è pertanto esclusa la superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte ascensore, centrali non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza.

Al fine di agevolare il calcolo si definisce quale superficie utile di calpestio la superficie lorda complessiva dell'immobile decurtata della quota fissa percentuale del 5% (per edifici rientranti nella categoria C1).

Cat C2

4. 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 3.

Al fine di agevolare il calcolo si definisce quale superficie utile di calpestio la superficie lorda complessiva dell'immobile decurtata della quota fissa percentuale del 10% (per edifici rientranti nella categoria C2).

Cat C3

5. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, calcolato a metro quadrato di superficie destinata a parcheggio, compreso spazi di manovra.

Funzioni miste

6. In caso di edifici aventi destinazioni miste, il contributo di concessione dovrà essere calcolato in riferimento alla categoria di costruzione così come stabilito dall'art. 2 del presente regolamento e nei rapporti di cui ai precedenti commi.

7. Le parti comuni degli edifici, ovvero le unità ambientali che servono o che connettono funzionalmente con più unità immobiliari, ai fini dell'applicazione del contributo di concessione, verranno computate per singoli livelli dell'edificio in base alla categoria di costruzione prevalente sul livello stesso.

Art. 6 – Cambio di destinazione d'uso

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

2. La destinazione d'uso in essere delle singole unità immobiliari è quella risultante dal provvedimento di concessione, ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente all'entrata in vigore della legge 17.08.1942 n. 1150 e della legge 6.08.1967 n. 765.

3. 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;

- 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.
4. 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, o del minor costo delle opere da realizzare o del valore delle aree da acquisite.

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 legge, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 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

- 1) Ai sensi dell'art. 111 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:
- a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
- a.1 opere da realizzare nelle zone agricole in funzione della coltivazione del fondo, con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'art. 109, comma 1, lettera a), destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi, nonché delle costruzioni ed impianti destinati agli allevamenti di cui all'art. 109, comma 1, lettera b);
 - a.2 interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;

- a.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'art. 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 al rispetto delle condizioni di cui al comma 2;
- b) per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi 600 metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente. L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al successivo comma 2;
- 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.
Trattasi di modifiche che nell'ambito della destinazione d'uso originaria permettono di adeguare l'immobile alla normativa in materia igienico sanitaria, ovvero intervenire al fine di garantire il miglioramento delle strutture portanti principali quali ad esempio i pilastri, i collegamenti verticali ed orizzontali, ecc.;
- 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; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese le strutture di carattere religioso destinate ad uso pubblico e gli interventi di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune.
Per le opere di carattere religioso 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 dell'energia.
In tale fattispecie sono compresi tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico quali ad esempio impianti di energia eolica, pompe di calore e centraline, isolazioni termiche esterne;
- h) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera E).
In questa categoria ricadono tutti i manufatti che hanno carattere accessorio rispetto all'opera principale e sono collegati ad essa da un vincolo durevole, al fine di accrescerne l'utilità;

- i) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.

2) Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lett. a) e lett. b), devono sussistere i seguenti requisiti:

- a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
- c) il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi ed il Comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3) Non è ripetibile l'eventuale maggiore contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio di concessione per sopravvenute condizioni di esenzione di cui al precedente comma.

4) Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a provvedimento dei competenti organi dell'amministrazione, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 9 – Esenzione parziale

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

- a) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969, limitatamente ai primi 400 metri cubi di volume. In tal caso il contributo viene calcolato in base alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e, quindi, ridotto di un terzo.

Ai fini del riconoscimento dell'esenzione devono sussistere i seguenti requisiti:

- l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
- il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi 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;

- 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.

Art. 10 – Destinazione dei proventi delle concessioni

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

Art. 11 – Rimborso delle somme pagate

1. Qualora non vengano realizzate, 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, solamente a seguito di richiesta scritta del concessionario.

Si applicano le seguenti modalità:

- a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o autorizzazione edilizia;
- b) 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:

- c) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- d) annullamento della concessione per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;
- e) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

2. Nei casi predetti e solo a seguito di richiesta scritta del diretto interessato, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.

3. 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 (cento/00).

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 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 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.

4. Nel caso di concessione edilizia relativa alla sola ricostruzione di volumetrie precedentemente demolite con altro atto concessorio, il contributo di concessione dovuto dovrà essere computato ex novo su tutte le volumetrie di progetto, ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.

Adottato dal Consiglio Comunale in seduta del 27.06.2002 con deliberazione n. 20/2002.

Il Sindaco
Parolari dott. Giuseppe

Il Vice Segretario
Pegoretti dott.ssa Elisabetta

Publicato all'Albo Comunale a termini dell'art. 100 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 27.2.1995, n. 4/L. per dieci giorni consecutivi dal 02.07.2002 al 12.07.2002 senza opposizioni.

Torbole addì 13.07.2002

Il Vice Segretario
Pegoretti dott.ssa Elisabetta

ESECUTIVITA' DELIBERA

La delibera è divenuta esecutiva il 13.07.2002, trascorsi i dieci giorni di pubblicazione poiché non rientra tra quelle soggette a controllo da parte della Giunta Provinciale.

Ripubblicato all'Albo Comunale a termini dell'art 49 - 4° comma dello Statuto comunale per quindici giorni consecutivi dal 15.07.2002 al 30.07.2002 senza opposizioni.

ENTRATO IN VIGORE IL 31.07.2002

Torbole addì 31.07.2002

Il Vice Segretario
Pegoretti dott.ssa Elisabetta