



Comune di Storo

PROVINCIA DI TRENTO

Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione

Aggiornato all'ultima delibera consiliare n. 5 del 29 febbraio 2016

Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 87 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 relativamente al rilascio dei permessi di costruire nel comune di Storo, 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 di cui ai successivi articoli.

2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica, altresì, a quegli interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) 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 la stessa deliberazione del Consiglio comunale che approva questo regolamento è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione per gli interventi di recupero individuati dall'art. 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015 e tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'art. 77, comma 1, lettera g) stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 87 della legge.

4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

A) RESIDENZA e attività affini	per recupero edifici esistenti	per nuove costruzioni
categoria A1 residenza ordinaria e attività affini	5%	15%
Recupero sottotetti a fini abitativi	5% del costo di costruzione ridotto del 25%	
categoria A3 residenza di lusso	5%	15%
categoria A4 attività turistico ricettiva	5%	15%
C) ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO		
Categoria C1 industria e artigianato di produzione – autotrasporto e magazzinaggio – commercio all'ingrosso	5%	15%
Categoria C3 attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e mangi	5%	15%

D) COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE		
Categoria D1 commercio	5%	15%
Categoria D2 commercio di vicinato e pubblici esercizi	5%	15%
Categoria D3 attività amministrative e servizi pubblici	5%	15%
Categoria D4 altre attività di concentrazione	5%	15%

Art. 3

Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria

1. Sono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle individuate dall'art. 35 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

Art. 4

Urbanizzazione delle aree

1. Il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) sono subordinati alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte dei richiedenti, 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, questi dovrà presentare al comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto del permesso di costruire o della SCIA. 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 del permesso di costruire o della presentazione della SCIA, 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 del permesso di costruire o della presentazione della SCIA 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 o alla SCIA 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. Il richiedente 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.

8. Quando l'opera assunta dal comune riguardi più richiedenti, 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).

Art. 5

Calcolo delle superfici

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, si rimanda all'art. 53 del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg.

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 edilizio, 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 del titolo edilizio abilitativo o della presentazione della SCIA 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 dell'art. 51, comma 7, 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 del permesso di costruire, 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 dei relativi permessi di costruire.

Art. 8

Esenzione dal contributo di costruzione

1. I casi di esenzione dal contributo di concessione sono disciplinati dall'art. 90 della L.P. 15/2015 e relativo regolamento d'attuazione.

2. Al fine del riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione di cui agli interventi indicati all'art. 90 della LP 15/2015, devono sussistere i requisiti previsti dall'art. 87 comma 4 della LP 15/2015:

- a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori; al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2 della LP 15/2015, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale.

3. L'esenzione per la prima abitazione, può essere concessa anche in caso di comproprietà degli immobili interessati, purché nella convenzione stipulata con il comune, tutti i comproprietari si obblighino oltre a quanto previsto dall'art. 90 della legge urbanistica e relativo regolamento d'attuazione, anche alla divisione materiale dell'immobile prima dell'agibilità nei modi che ne consentano l'esenzione. Nel caso

di mancata divisione si applicano gli effetti ivi previsti per la cessione dell'immobile nel corso del decennio.

4. 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.

Art. 8 bis

Edilizia convenzionata

1. I casi per i quali possono essere riconosciute riduzioni dal pagamento del contributo di concessione per la realizzazione di interventi convenzionati di edilizia residenziale sono disciplinati dall'art. 91 della legge urbanistica provinciale.

Art. 9

Riduzione del contributo di costruzione

1. Ai sensi dell'art. 88 della legge, il contributo di concessione è commisurato esclusivamente alle spese di urbanizzazione primaria per gli interventi ivi elencati.

2. Per gli edifici schedati come appartenenti al patrimonio edilizio tradizionale di montagna il contributo di concessione è commisurato al solo costo di costruzione se essi non sono utilizzabili e fini abitativi permanenti e sono privi di allacciamenti a reti di pubblici servizi.

Art. 10

Abrogato

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. Si applicano le seguenti modalità:

- a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante al permesso di costruire o alla SCIA;
- b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia del permesso di costruire o della SCIA salvo che l'interessato non rinunci al titolo edilizio abilitativo prima del decorso del termine annuale.

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

- a) decadenza del permesso di costruire o della SCIA per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- b) annullamento del permesso di costruire o della SCIA 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.

3. Nei casi predetti il comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.

4. 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.

5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 10.

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag.	2
Art. 2	Contributo di concessione	pag.	2
Art. 3	Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria	pag.	3
Art. 4	Urbanizzazione delle aree	pag.	3
Art. 5	Calcolo delle superfici	pag.	4
Art. 6	Cambio di destinazione d'uso	pag.	4
Art. 7	Piano di lottizzazione	pag.	4
Art. 8	Esenzione dal contributo di costruzione	pag.	4
Art. 8 bis	Edilizia convenzionata	pag.	5
Art. 9	Riduzione del contributo di costruzione	pag.	5
Art. 10	Abrogato		
Art. 11	Rimborso delle somme pagate	pag.	5
Art. 12	Abrogato		
Art. 13	Abrogato		
Allegato A	– Categorie e subcategorie tipologico funzionali e relative aliquote	pag.	7

ALLEGATO A – Categorie e subcategorie tipologico funzionali e relative aliquote

	Categorie	Attività	Percentuale di incidenza sul costo di costruzione per recupero patrimonio edilizio esistente (art. 2 del Regolamento comunale)	Percentuale di incidenza sul costo di costruzione per interventi di nuova costruzione (art. 2 del Regolamento comunale)	Incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione
A	RESIDENZA ED ATTIVITA' AFFINI				
A1	Residenza ordinaria	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 (residenza per il tempo libero e vacanze);	5%	15%	3/3
		gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale;	5%	15%	3/3 1/3 nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi
	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	5%	15%	3/3
	Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)		5%	15%	3/3
	Recupero sottotetti a fini abitativi	recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria;	5% del costo di costruzione ridotto del 25%		3/3
A3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	5%	15%	3/3
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA				
	Esercizi alberghieri (l.p. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	5%	15%	3/3
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere albergo diffuso B&B case appartamenti per vacanze case per ferie esercizi rurali ostelli per la gioventù	5%	15%	3/3
	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane	5%	15%	3/3

		case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti			
	Esercizi agrituristici		5%	15%	3/3
	Rifugi alpini ed escursionistici		5%	15%	3/3
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO				
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	5%	15%	1/3
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente – taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio/traslochi	5%	15%	1/3
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	5%	15%	1/3
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	5%	15%	1/3
		Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	5%	15%	3/3
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE				
D1	COMMERCIO				
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	5%	15%	2/3
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI				
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	5%	15%	2/3
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	5%	15%	2/3
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	5%	15%	2/3
D3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI				
D3.1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	5%	15%	2/3
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	5%	15%	2/3
D3.3	Servizi pubblici	attrezzature private di interesse comune attrezzature sportive cimiteri privati fiere	5%	15%	3/3

	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 privati cinema discoteche mense sale da ballo	5%	15%	2/3
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5%	15%	1/3
		parcheggi non pertinenti	5%	15%	3/3
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE	locali di elevata affluenza	5%	15%	3/3