



COMUNE DI TERZOLAS
Provincia di Trento

**REGOLAMENTO PER
L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO
DI CONCESSIONE**

(Legge Provinciale 05 settembre 1991, n. 22 e s.m.)



REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

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. 7
Art. 4	Urbanizzazione delle aree.....	pag. 8
Art. 5	Calcolo dei volumi e delle superfici.....	pag. 10
Art. 6	Cambio di destinazione d'uso.....	pag. 11
Art. 7	Piano di lottizzazione.....	pag. 12
Art. 8	Esenzione totale.....	pag. 13
Art. 9	Esenzione parziale.....	pag. 16
Art. 10	Destinazione dei proventi delle Concessioni.....	pag. 17
Art. 11	Rimborso delle somme pagate.....	pag. 18
Art. 12	Demolizione e ricostruzione.....	pag. 19
Allegati	Esemplificazioni di calcolo del contributo di concessione	Pag. 20



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. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Terzolas, 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 edificare o della autorizzazione edilizia e la presentazione della denuncia di inizio attività, nei casi di cui all'art. 1, 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. Il rilascio della concessione di edificare o della autorizzazione edilizia potrà avvenire soltanto dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di concessione. Tale pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di 12 (dodici) mesi dalla data di notifica della determinazione dell'importo dovuto. In caso di variazione del costo di costruzione intervenuta nel suddetto periodo, il contributo di concessione dovrà essere rideterminato sulla base delle nuove tariffe.

3. Nel caso di presentazione di denuncia di inizio attività il contributo di concessione dovrà essere corrisposto dal denunciante all'atto dell'inoltro presso gli Uffici Comunali della denuncia, salvo il pagamento o la restituzione dell'eventuale differenza sulla base del ricalcolo effettuato dal Comune.

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

5. 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.

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

Categoria A: EDILIZIA RESIDENZIALE Vi rientrano tutte le costruzioni destinate alla residenza, sia stabile che stagionale e non continuativa, suddivisa nelle seguenti categorie tipologico-funzionale:

A Edilizia residenziale: sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo, purché non quantificate di lusso. Tale categoria tipologico-funzionale si divide in:

1/2

A1/2 1° ⇒ 7 %

Sono comprese tutte le costruzioni destinate a scopo abitativo primario (prime case nell'ambito del territorio nazionale)



A1/2 II° ⇒ 5,5 %

Il recupero dei volumi relativi ad edifici ricompresi nell'ambito del centro storico così come definito dal P.G.I.S. aventi requisiti tipologico/costruttivi superiori a quelli previsti per la categoria A1/2 I°

A1/2 III° ⇒ 10 %

Le costruzioni destinate alla residenza a scopo di seconde case o abitazioni destinate ad uso turistico stagionale o non continuativo.

A3 Edilizia residenziale di lusso ⇒ 12 %

Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 02 agosto 1969.

A4 Edilizia alberghiera ⇒ 6 %

Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla Legge Provinciale 06 novembre 1981, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni, quali gli alberghi o Hotel, gli alberghi garnì, i motel e gli alberghi residenziali, nonché le strutture agli stessi assimilabili.

Categoria B: COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

B Complessi ricettivi turistici all'aperto ⇒ 8 %

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.

Per le strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei complessi ricettivi turistici all'aperto andrà applicata la categoria A4.



Categoria C: EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO

C1 Manufatti 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 edifici da destinare ad agriturismo), industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita e commercio all'ingrosso ⇒ 8 %

Ai sensi dell'art. 109, comma 1, della L.P. n. 22/1991 e s.m. l'onerosità della concessione per gli impianti produttivi elencati alle lettere a), b), c) e d) è commisurata esclusivamente all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione primaria.

Ad altri e differenti interventi, quali ad esempio gli edifici realizzati ex novo da destinarsi ad esercizi agrituristici, che doveessero rientrare nella categoria C1 (salvo specifiche previsioni di esenzione) deve quindi essere applicato il contributo di concessione per intero.

C2 Manufatti commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, ecc.), direzionali e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, magazzini, ecc.) ⇒ 8 %

Il contributo di concessione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione (è pertanto ridotto di 1/3).



Art. 3

Opere di urbanizzazione primaria ed 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. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.



Art. 4

Urbanizzazione delle aree

1. Il rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia e la presentazione della denuncia di inizio attività 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 della 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 e dovrà essere necessariamente richiesto all'atto della domanda di concessione di edificare.

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 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 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. 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.

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.

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 ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza.

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.

5. 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, anche senza opere, 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, mentre nel caso in cui il contributo non sia mai stato pagato, dovrà essere versato per intero.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione edilizia o della autorizzazione edilizia e la presentazione della denuncia di inizio 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. 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:

- 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);
- 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
- 3) fabbricati ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purchè 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 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 i parcheggi e i garages da destinarsi a pertinenza delle singole unità immobiliari nei limiti di:

- per gli edifici residenziali un metro quadrato ogni dodici metri cubi (1/12), comprensivo degli spazi di manovra, del volume residenziale garantendo comunque l'esenzione fino al raggiungimento dello standard fissato dalle norme vigenti;
- per gli immobili aventi destinazione diversa dalla residenziale verrà applicata l'esenzione fino al raggiungimento degli standard fissati dalle norme vigenti;

I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza. Gli stessi non potranno subire modifiche atte ad un cambio di destinazione d'uso al di sotto dei limiti degli standard minimi previsti dall'art. 73 della L.P. n. 22/1991 e s.m. e delle Norme di attuazione del P.R.G., né essere alienati separatamente dalle unità immobiliari alle quali sono legati con vincolo pertinenziale;

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, purchè 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;

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.
- d) che essa sia richiesta dall'interessato al momento in cui è prodotta la domanda per il rilascio della concessione di edificare;

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. 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:

- 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.
- d) che essa sia richiesta dall'interessato al momento in cui è prodotta la domanda per il rilascio della concessione di edificare;

L'esenzione è comunque 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 contribuito determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di 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 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:

- a) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- b) annullamento della concessione 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.

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

3. 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.

4. In caso di voltura dell'atto di concessione/autorizzazione, l'eventuale maggiore contributo pagato, non è ripetibile. Per procedere alla voltura, così come disciplinata dall'art. 87, comma 7, della L.P. n. 22/1991 e s.m., è necessario che la concessione di edificare o la autorizzazione edilizia sia stata rilasciata.

5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 51,65.



Art. 12

Demolizione e ricostruzione

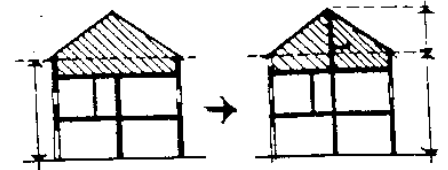
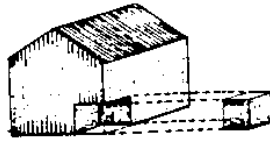
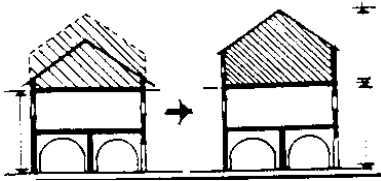
1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo 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.

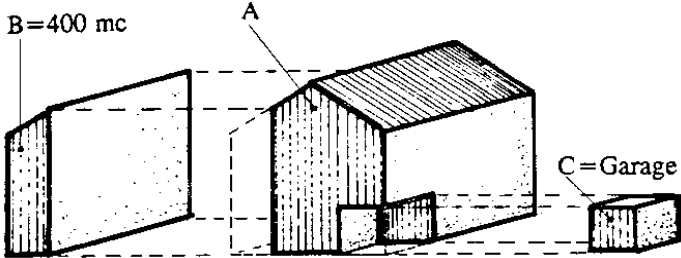
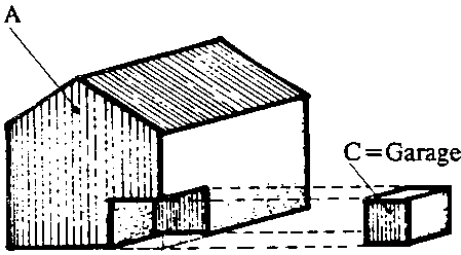
2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

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.



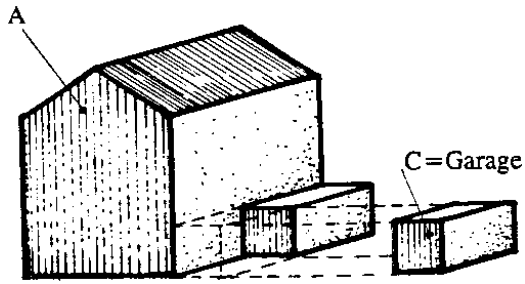
ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

NUOVE COSTRUZIONI

CATEGORIA A1/2	CASA RESIDENZIALE	PRIMA CASA - ESENZIONE PARZIALE
		<p>IL VOLUME TOTALE VUOTO PER PIENO RISULTA COSI' RIPARTITO:</p> <p>A tariffa intera;</p> <p>B su 400 mc il contributo è ridotto di 1/3;</p> <p>C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza</p>
		<p>IL VOLUME TOTALE CALCOLATO VUOTO PER PIENO VIENE COSI' RIPARTITO:</p> <p>A tariffa intera;</p> <p>C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza</p>

CATEGORIA A4

ALBERGO

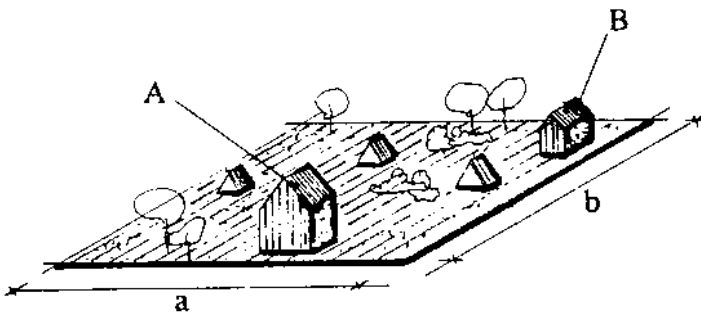


IL VOLUME TOTALE CALCOLATO VUOTO PER PIENO VIENE COSI' RIPARTITO:

A tariffa intera;

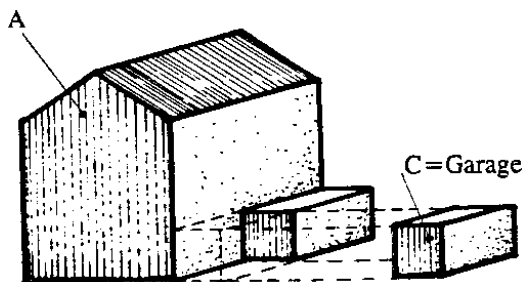
C volume non conteggiato in quanto parcheggio di pertinenza

CATEGORIA B STRUTTURA RICETTIVA TURISTICA ALL'APERTO



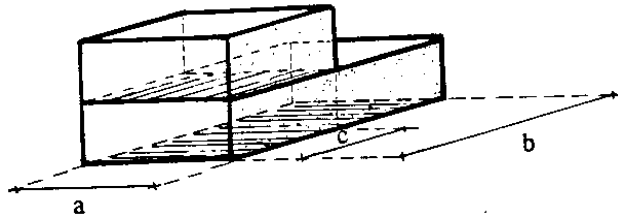
SUPERFICIE: va conteggiata la superficie totale ($a \times b$) dalla quale si dovrà scomputare la superficie occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti

A= Servizi primari:
non è previsto alcun contributo aggiuntivo



B= Strutture edilizie ricettive permanenti:
il calcolo per la qualificazione del contributo di concessione corrisponde a quello previsto per la categoria A4

CATEGORIA C1 CAPANNONE INDUSTRIALE POSTO SU DUE LIVELLI

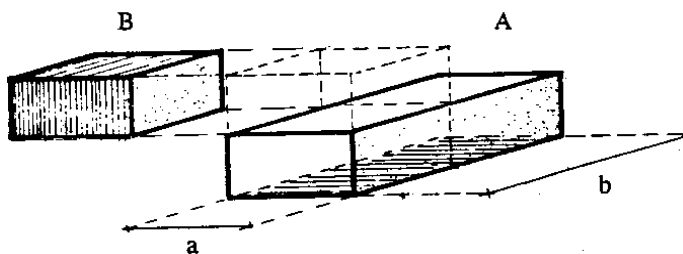


LA SUPERFICIE VIENE CONTEGGIATA
COME SEGUE:

$$(a \times b) + (a \times c)$$

al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio di piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio

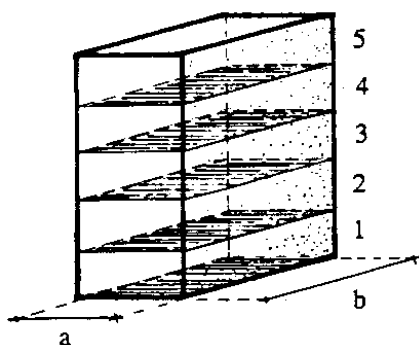
CATEGORIA C1 + A2 CAPANNONE INDUSTRIALE CON ANNESSA CASA D'ABITAZIONE



A= Capannone artigianale: si conteggia la superficie $(a \times b)$ al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio dei piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggi

B= Volume residenziale: si conteggia - vuoto per pieno - come previsto dalla categoria residenziale corrispondente

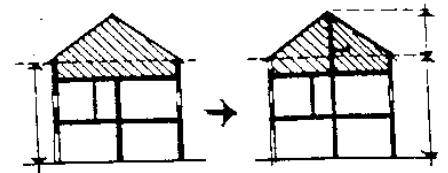
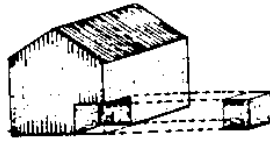
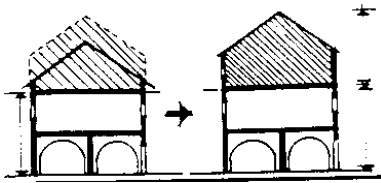
CATEGORIA C1 + A2 CAPANNONE INDUSTRIALE CON ANNESSA CASA D'ABITAZIONE



SUPERFICIE: si conteggia la superficie $(a \times b)$ moltiplicata per il numero dei piani

$$(a \times b) \times n$$

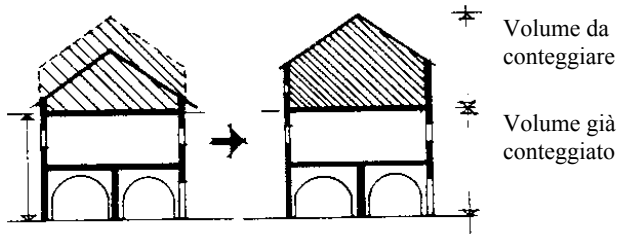
al netto delle murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne ed esterne a servizio di piani oltre al primo, delle soffitte non fruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

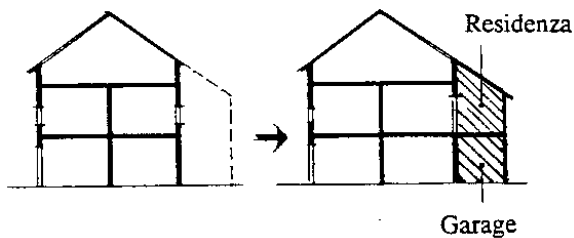
AMPLIAMENTI E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

SOPRAELEVAZIONE



Il contributo di concessione e' rapportato a quello delle nuove costruzioni, calcolato in base alla categoria di appartenenza

AUMENTO DI VOLUME



Il contributo di concessione e' rapportato a quello delle nuove costruzioni, calcolato in base alla categoria di appartenenza

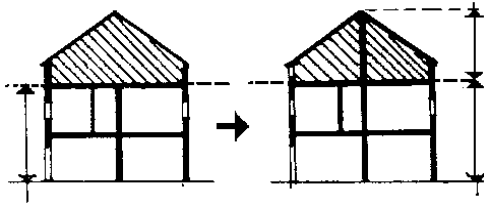
TRASFORMAZIONE D'USO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

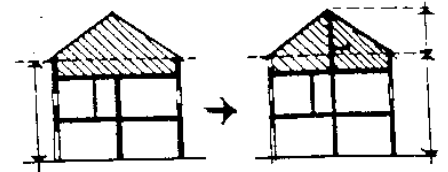
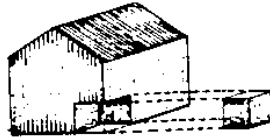
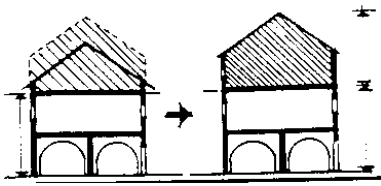
Volume da
conteggiare

Volume già
conteggiato

Il contributo di concessione e' rapportato



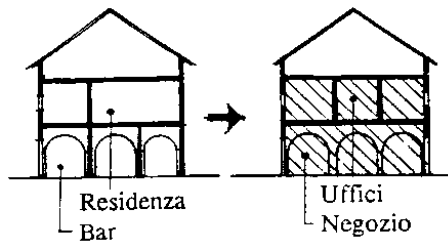
a quello delle nuove costruzioni,
calcolato in base alla categoria di
appartenenza



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

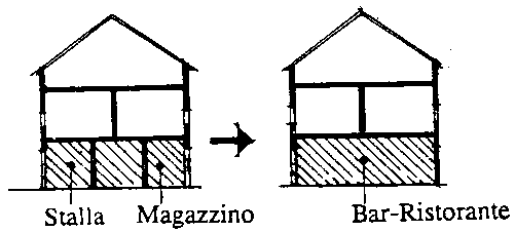
RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



Da bar a negozio: il contributo non è dovuto in quanto l'uso dei locali permane produttivo (categoria C2)

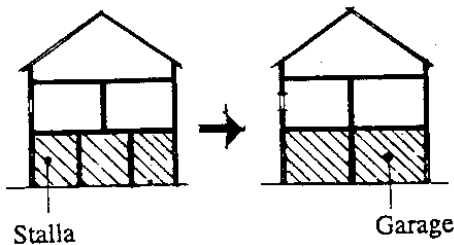
Da residenza ad uffici: il contributo è dovuto per l'eventuale differenza dovuta al cambio di categoria

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

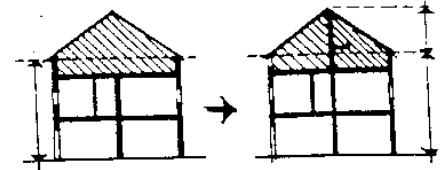
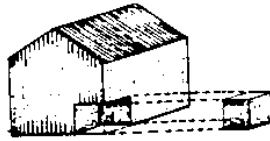
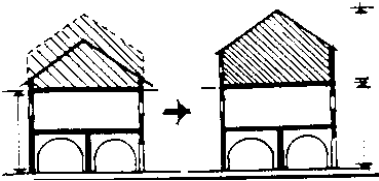


Da stalla a bar-ristorante: il contributo è dovuto per l'eventuale differenza dovuta al cambio di categoria

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO



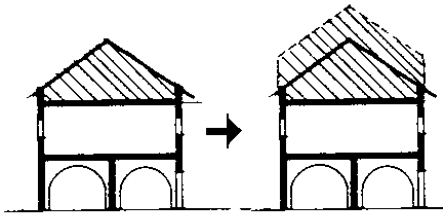
Da stalla a garage: non è dovuto alcun contributo in quanto parcheggi di pertinenza



ESEMPLIFICAZIONI DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

RECUPERO DEL SOTTOTETTO CON SOPRAELEVAZIONE PER ADIBIRLO A PRIMA ABITAZIONE (il criterio vale per ogni ampliamento di volume esistente)

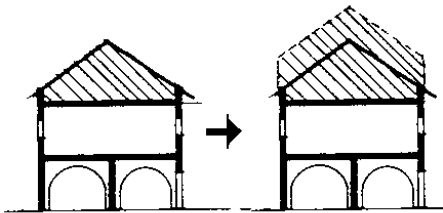
PRIMO CASO



Il sottotetto esistente è già di 400 mc:

- per la parte esistente l'esenzione è totale fino a 600 mc.
- per la parte eccedente è dovuto l'intero contributo di concessione

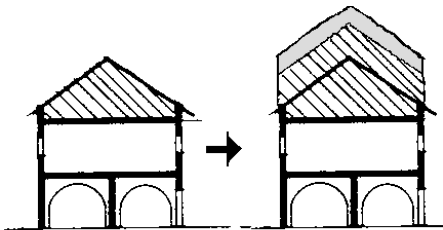
SECONDO CASO



Il sottotetto esistente è inferiore a 400 mc:

- sul volume esistente l'esenzione è totale
- sul nuovo volume, sino al raggiungimento dei 400 mc complessivi (volume esistente + nuovo volume) l'esenzione è parziale

TERZO CASO



Il sottotetto è inferiore a 600 mc:

- l'esenzione è totale sul volume esistente
- parziale sull'incremento di volume fino a raggiungere i 400 mc complessivi
- il volume che eccede i 400 mc paga il contributo intero