



COMUNE DI FOLGARIA
PROVINCIA DI TRENTO

REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA
DEL CONTRIBUTO DI
COSTRUZIONE

Approvato con la deliberazione del consiglio
comunale n. 033 del 09.08.2016

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Emanuela Defrancesco

INDICE

- Art. 1 - Ambito di applicazione
- Art. 2 - Contributo di costruzione
- Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 4 - Urbanizzazione delle aree
- Art. 5 - Determinazione del contributo di costruzione
- Art. 6 - Cambio di destinazione d'uso
- Art. 7 - Piani Attuativi di iniziativa privata
- Art. 8 - Esenzione dal pagamento del contributo di costruzione
- Art. 9 - (abrogato)
- Art. 9 bis - (abrogato)
- Art. 10 - Destinazioni dei proventi da contributo di costruzione
- Art. 11 - Rimborso delle somme pagate
- Art. 12 - Interventi che prevedono la demolizione di edifici esistenti.
- Art. 13 - Riduzione della somma sostitutiva dello standard parcheggi.

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, relativamente al rilascio dei permessi di costruire nel Comune di Folgaria, per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ai sensi del succitato articolo di legge, 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 alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività comportanti un aumento del carico urbanistico.

ART. 2 CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione da parte del titolare del permesso di costruire di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria e 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. Ai sensi dell'articolo 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 con deliberazione del Consiglio Comunale è fissata la misura percentuale del costo medio di costruzione in una misura compresa

tra il 5 e l'8 per cento per gli interventi di recupero di edifici esistenti, e in misura contenuta tra il 15 e il 20 per cento per gli interventi di nuova costruzione.

Per interventi di recupero si intendono le opere edilizie indicate dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15; gli interventi di nuova costruzione sono quelli descritti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) del medesimo corpo normativo.

4. In caso di edifici contenenti al loro interno funzioni riferibili a più categorie tra quelle sottoelencate, il calcolo del contributo di concessione andrà effettuato considerando per ogni parte dell'edificio la propria categoria di appartenenza, fatto salvo quanto precisato dal terzo comma dell'art. 49 del D.P.P. 13 luglio 2010 n. 18-50/leg.

5. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali riportate in calce al presente articolo.

6. Ai fini dell'individuazione dell'aliquota per la determinazione del contributo di concessione il territorio comunale viene suddiviso in tre zone omogenee come evidenziate nell'allegata planimetria e di seguito indicate:

ZONA I: Folgaria, frazioni di Serrada, Costa; località: Carpeneda, Mezzaselva, Colpi, Nocchi, Negheli, Espameri, Francolini, Fondo Grande, Fondo Piccolo, Passo Coe.

ZONA II: frazioni di Nosellari, Carbonare, S. Sebastiano, località: Pra di Sopra, Virti, Morganti, Dazio.

ZONA III: frazioni di Mezzomonte sopra e sotto, Guardia; località: Buse, Busatti, Cueli, Dori, Fontani, Foreri, Liberi, Tezzeli, Molini, Molino nuovo, Peneri, Perpruneri, Sottosoglio, Scandelli, Nicolini, Marangoni, Ondertol.

7. Le definizioni in corsivo del seguente prospetto sono tratte dalla "tabella - funzioni, costo di costruzione e contributo di concessione" allegata alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013; dette definizioni sono riportate per mantenere il collegamento con le categorie fissate dalla norma provinciale e sono talvolta integrate con definizioni e sottocategorie differenziate per specifiche attività nel rispetto delle categorie tipologico-funzionali indicate dalla succitata deliberazione.

CATEGORIA	DEFINIZIONE	PERCENTUALE
A	RESIDENZA E ATTIVITA' AFFINI	
A1/a	<p>residenza ordinaria: <i>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;</i></p> <p>Rientrano in questa sottocategoria tutti gli interventi edilizi finalizzati alla nuova costruzione, all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la creazione di alloggi da utilizzarsi esclusivamente in modo stabile e continuativo;</p> <p>rientrano inoltre in questa sottocategoria:</p> <p>- Gli interventi indicati dall'art. 12 comma 7 della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, con oggetto gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della predetta legge provinciale e finalizzati nei limiti previsti dalle norme del P.R.G.I. all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la</p>	

	<p>creazione di alloggi da utilizzarsi esclusivamente in modo stabile e continuativo; - Gli edifici tradizionali esistenti destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale. - 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 ecc. - Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di superficie utile lorda (SUL) (purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente).</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE</p>	<p>5%</p> <p>15%</p>
A1/a1	<p>Recupero sottotetti a fini abitativi: Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria, per utilizzi riconducibili alla categoria A1/a.</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE</p>	<p>5%</p> <p>15%</p>
A1/b	<p>residenza ordinaria: rientrano in questa sottocategoria gli alloggi per la residenza ordinaria disciplinati dal 13° comma dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e s.m.:</p> <p>a) alloggi compresi nel medesimo edificio o in edifici contigui, nel limite di tre per ciascun proprietario o usufruttuario, ceduti in locazione a turisti in forma non imprenditoriale e con una capacità ricettiva complessiva non superiore a dodici posti letto, a condizione che i proprietari risiedano nell'edificio medesimo o in uno degli edifici contigui; il proprietario o l'usufruttuario comunicano al comune l'utilizzo di tali alloggi per tempo libero e vacanze; il comune tiene un elenco di tali alloggi, che ne specifica la destinazione;</p> <p>b) alloggi di proprietà di emigrati trentini all'estero ai sensi dell'articolo 2 della legge provinciale 3 novembre 2000, n. 12 (Interventi a favore dei trentini emigrati all'estero e dei loro discendenti); alloggi di proprietà di persone che abbiano risieduto nel comune interessato per un periodo non inferiore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in un altro comune, o di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado; questa lettera si applica con riguardo a un unico alloggio per i soggetti interessati.</p> <p>rientrano inoltre in questa sottocategoria:</p> <p>- Gli interventi indicati dall'art. 12 comma 7 della legge provinciale 11 novembre 2005 n. 16, con oggetto gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della predetta legge provinciale e finalizzati nei limiti previsti dalle norme del P.R.G.I. all'ampliamento e/o alla modifica della destinazione d'uso per la creazione di alloggi da destinarsi ad un uso turistico stagionale e comunque diverso dalla residenza stabile e continuativa di cui alla cat. A1/a;</p> <p>- Altri interventi edilizi non riconducibili alle fattispecie disciplinate dalla categoria A1/a.</p>	

	<p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA III</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA III</p>	<p>8%</p> <p>6%</p> <p>5%</p> <p>20%</p> <p>17%</p> <p>15%</p>
A1/b1	<p>Recupero sottotetti a fini abitativi: <i>Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per utilizzi riconducibili alla categoria A1/b</i></p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA III</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA III</p>	<p>8%</p> <p>6%</p> <p>5%</p> <p>20%</p> <p>17%</p> <p>15%</p>
A2	<p>Residenza per il tempo libero e vacanze: <i>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;</i></p> <p>INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE</p>	<p>8%</p> <p>20%</p>
A3	<p>Residenza di lusso: <i>comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;</i></p> <p>INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE</p>	<p>8%</p> <p>20%</p>
A4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA	
A4/a	<p>Esercizi alberghieri (art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7): rientrano in questa categoria gli esercizi alberghieri indicati dall'art. 5 alle lettere a), b), d) della Legge provinciale 15.05.2002, n.7, (alberghi, alberghi garni, villaggi alberghieri);</p> <p>INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE</p>	<p>5%</p> <p>15%</p>
A4/b	<p>Esercizi alberghieri (art. 5 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7): rientrano in questa categoria gli esercizi alberghieri indicati dall'art. 5 lettera c) della Legge provinciale 15.05.2002, n.7, (residenze turistico alberghiere);</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO NELLA ZONA III</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA I</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA II</p> <p>PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NELLA ZONA III</p>	<p>8%</p> <p>6%</p> <p>5%</p> <p>20%</p> <p>17%</p> <p>15%</p>
A4/c	<p>Esercizi extra-alberghieri (art. 30 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7): rientrano in questa categoria gli esercizi extra-alberghieri indicati dall'art. 30 alle lettere a), b), c), e), f), della Legge provinciale 15.05.2002, n.7 (esercizi di affittacamere, esercizi rurali, bed and breakfast, ostelli per la gioventù, case per ferie, foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani, o minori convitti)</p>	

	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
A4/d	<u>Esercizi extra-alberghieri (art. 30 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7):</u> rientrano in questa categoria gli esercizi extra-alberghieri indicati dall'art. 30 alla lettera d), della Legge provinciale 15.05.2002, n.7 (case e appartamenti per vacanze)	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	8%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	20%
A4/e	<u>Esercizi agrituristici:</u>	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
A4/f	<u>Rifugi alpini e escursionistici:</u>	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
B	CAMPEGGI	
B1	<u>Area a campeggio:</u> Vi rientrano i campeggi e in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonoma, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili; in particolare consiste nell'area occupata comprensiva delle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili), ad eccezione dell'area occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi.	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I	17,5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III	15%
B2	<u>Strutture ricettive permanenti del campeggio:</u> Nelle aree di cui sopra, comprende le strutture destinate ad ospitare le strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei campeggi.	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I	17,5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III	15%
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO	
C1	<u>Industria e Artigianato di produzione</u> (tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni; <u>Autotrasporto e magazzinaggio</u> (autotrasporto conto terzi, spedizioniere, noleggio con conducente – taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi); <u>Commercio all'ingrosso</u> (attività commerciali all'ingrosso);	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%

C2	IMPIANTI E PISTE: Impianti di risalita e piste da sci	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
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;	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
C3/a	Attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli e maneggi: altre attività di coltivazione di fondo (manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 37 comma 4 lett. b) della L.P. 1/2008), maneggi;	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN TUTTE LE ZONE	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN TUTTE LE ZONE	15%
D	COMMERCIO, E ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE	
D1	COMMERCIO.	
	Strutture di vendita grandi e medie: (Supermercati, centri commerciali)	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I	17,5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III	15%
D2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI.	
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio: (esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi ed 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).	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I	17,5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III	15%
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)	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I	17,5%
	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III	15%
D3.2	Funzioni amministrative: (servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali)	
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I	8%
	INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III	5%

	<p style="text-align: center;">INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>17,5% 15%</p>
D3.3	<p>Servizi pubblici: (Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere)</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>8% 5% 17,5% 15%</p>
D3/a	<p>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)</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>8% 5% 17,5% 15%</p>
D3/b	<p>Attività diretta alla prestazione di servizi: (strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica)</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>8% 5% 17,5% 15%</p>
D3.3/c	<p>Attività diretta alla prestazione di servizi: (parcheggi non pertinenziali)</p> <p>Parcheggi eccedenti lo standard di legge a servizio degli edifici ricompresi nelle categorie A1/b, A1/b1, A2, A/3, A4/b, A4/d.</p> <p>Attività per la realizzazione di autorimesse isolate con posti auto non necessari al raggiungimento dello standard a parcheggio;</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>8% 5% 17,5% 15%</p>
D4	<p>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE. (locali di elevata affluenza)</p> <p style="text-align: center;">INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA I INTERVENTI DI RECUPERO IN ZONA II e III INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA I INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN ZONA II e III</p>	<p>8% 5% 17,5% 15%</p>

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le infrastrutture e i servizi pubblici definiti 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 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 del permesso di costruire, 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.

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 fideiussoria 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 nella 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 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai fini della determinazione del contributo di concessione, si applica l'art. 47 e seguenti del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18- 50/leg;

2. Fatte salve le esenzioni previste dagli articoli 57 e 58 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/leg, le superfici aventi destinazione ad accessorio (ripostigli, depositi, sottotetti usufruibili, magazzini), alla data di adozione del presente regolamento e per i quali si prevede la trasformazione in spazi rilevanti ai fini del calcolo del contributo di concessione (alloggio residenziale, zone ad uso collettivo o stanze per l'edilizia alberghiera, ecc.), ovvero in singole parti di essi, sono da computare al fine del calcolo del contributo di concessione come se si trattasse di nuove superfici. Non è ripetibile l'eventuale contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

3. Per la determinazione del contributo di concessione si applicano le riduzioni previste nei casi indicati dall'art. 88 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

ART. 6 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Quando l'intervento edilizio prevede il cambio di destinazione d'uso si applica l'art. 55 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18- 50/leg;

ART. 7 PIANI ATTUATIVI D'INIZIATIVA PRIVATA

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da piani attuativi d'iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria.

2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30%, 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. 11 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/leg quando le opere di urbanizzazione siano eseguite dal comune, il contributo di concessione è dovuto per intero e l'amministrazione comunale, in sede di approvazione del piano, può stabilire di aumentarne l'importo fino ad un massimo del 30 per cento in relazione alla natura

dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona ed allo stato delle opere di urbanizzazione.

ART. 8

ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Sono esenti dal pagamento del contributo di concessione, parzialmente o per intero, gli interventi indicati dall'art. 90 e 91 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e dagli art. 57 e 58 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/leg.

Ai fini dell'art. 90 comma 1 lett. f) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 si considerano volumi entro terra pertinenziali a edifici con destinazione residenziale solamente i volumi interamente contenuti al di sotto della linea del terreno naturale.

ART. 9

(abrogato)

ART. 9 bis

(abrogato)

ART. 10

DESTINAZIONE DEI PROVENTI DA CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dai comuni ai sensi del titolo IV, capo III sezione III della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 sono iscritti nei loro bilanci e sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e d'immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 2 dell'articolo 59 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 11

RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Si applica l'art. 59 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/leg.

ART. 12

INTERVENTI CHE PREVEDONO LA DEMOLIZIONE DI VOLUMI ESISTENTI

1. Qualora il permesso di costruire sia rilasciato per la demolizione di edifici esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alle superfici esistenti da demolire, calcolate secondo le disposizioni del presente Regolamento 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.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggiore 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.

Art. 13

RIDUZIONE DELLA SOMMA SOSTITUTIVA DELLO STANDARD PARCHEGGI

1. Fatto salvo quanto disposto dall'art. 9 dell'allegato 3 della D.G.P. 2023 dd. 3 settembre 2010, la somma dovuta ai sensi del comma 4, dell'art 9 del medesimo provvedimento è pari ad un quinto degli standard prescritti, nel caso di interventi relativi alle funzioni indicate nelle tabelle di cui all'art. 2 e di seguito indicate:

- o cat. A4/a Esercizi alberghieri: alberghi, alberghi garnì, villaggi alberghieri.

Art. 14

NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari afferenti l'applicazione del contributo di costruzione in contrasto con quelle contenute nel presente regolamento.

2. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e dopo la scadenza dei termini di pubblicazione all'albo pretorio del comune.

3. Quando le norme contenute nel presente regolamento sono in contrasto con le disposizioni contenute in norme e regolamenti della Provincia Autonoma di Trento, queste ultime prevalgono sul regolamento.