

ART. 1
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 115 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Comano Terme, per la costruzione di nuovi edifici e relative pertinenze, aumenti di volume e superfici utili di edifici esistenti, interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione che prevedono un aumento delle unità immobiliari, mutamento della destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere che comporta il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra con maggior carico urbanistico, 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 contributo di concessione è corrisposto prima del rilascio della concessione edilizia nonché, nei casi in cui sia dovuto, a seguito della presentazione di denuncia di inizio attività. Il contributo di concessione è determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

2. Il concessionario dovrà dichiarare, con apposita dichiarazione sostitutiva d'atto notorio, l'uso residenziale diretto a realizzare la prima abitazione con le caratteristiche di seguito specificate o turistico stagionale che darà alle singole unità immobiliari.

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

4. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 115 comma d) della legge.

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

A : EDILIZIA RESIDENZIALE

- A1 Edilizia residenziale prima abitazione: 5% (cinque per cento)

Rientrano in questa categoria, purchè non qualificate di lusso, le costruzioni destinate a scopo abitativo primario (prima casa).

Al fine del riconoscimento della prima abitazione 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;

L'applicazione della presente subcategoria agevolata è esclusa alle imprese ed è subordinata al deposito di una dichiarazione sostitutiva d'atto notorietà con la quale il proprietario, oltre a dichiarare quanto previsto dalle lett. a) e b) sopra riportate, si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di tre anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dall'agevolazione concessa ed il Comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione per la categoria superiore. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

- A2 Edilizia residenziale da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze: 10% (dieci per cento)

Sono comprese tutte le costruzioni non destinate a scopo abitativo primario di cui alla precedente categoria. Sono seconde case o abitazioni destinate ad un uso turistico stagionale o non continuativo.

La percentuale relativa alla categoria A2 può subire una riduzione di 5 punti percentuali per gli interventi ricadenti nell'ambito del centro storico.

- A3 Edilizia residenziale di lusso:

13% (tredici per cento)

- Rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2/8/69

- A4 Edilizia Alberghiera

5% (cinque per cento)

- Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla L.P. 15 maggio 2002, n. 7 e s.m. quali alberghi o hotel, gli alberghi garni, i motel e gli alberghi residenziali, nonché le strutture alle stesse assimilabili (esercizi extra 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.

Il contributo per le aree aperte è calcolato a metro quadrato di area occupata.

Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è calcolato a metro cubo vuoto per pieno.

- Area

5% (cinque per cento)

- Strutture ricettive permanenti

5% (cinque per cento)

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

C1

5% (cinque per cento)

Manufatti per attività agricole (destinati alla trasformazione, alla 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, commercio all'ingrosso;

C2

5% (cinque per cento)

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

6. Le percentuali relative alle anzidette categorie A1/2 a) e A1/2 b) subiscono una riduzione di un punto per gli interventi su edifici ricadenti nell'ambito del centro storico, così come definito dallo strumento urbanistico.

Sono soggetti al pagamento del contributo di concessione riferito alla categoria C1 le seguenti opere:

- i manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP;
- i manufatti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli esercitata, anche solo parzialmente, per conto terzi. Tali manufatti sono soggetti alla riduzione del contributo.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Ai sensi del Capo IX artt. 34-35 del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg e s.m., sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
- b) le piste ciclabili;
- c) pubblica illuminazione;
- d) spazi di sosta o di parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- e) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
- f) le piazzole per la raccolta dei rifiuti;
- g) la pubblica illuminazione;;
- h) gli spazi di verde attrezzato;

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) i mercati;
- d) le sedi comunali;
- e) i luoghi di culto e gli altri edifici per i servizi religiosi;
- f) gli impianti sportivi;
- g) i centri sociali;
- h) le attrezzature culturali e sanitarie;
- i) i parchi pubblici.

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 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 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 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

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno ad esclusione delle parti di pareti perimetrali esterne eccedenti lo spessore di cm. 30, 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 pacchetto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile.

Per sottotetto non usufruibile si intende lo spazio aperto o racchiuso da pareti che abbia una altezza netta misurata all'imposta del tetto (misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio o 'cantere') inferiore a ml. 1,00.

Si intendono inoltre sottotetti non usufruibili i vani ricavati appunto nel sottotetto che figurano totalmente inaccessibili e quelli accessibili esclusivamente tramite botole e scale retrattili.

Sono soggetti al pagamento del contributo di concessione i manufatti accessori (legnaie, depositi) realizzati e servizio di unità residenziali su terreni pertinenziali alle stesse.

2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, come fissate dall'art. 115 comma 3 della L.P. 1/2008 per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
- b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988 n.28, e delle altre disposizioni in materia;
- c) costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
- d) costruzioni ed impianti destinati a strutture sanitarie ed assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'Amministrazione pubblica;
- e) 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 i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati ad attività direzionali;
- b) costruzioni e impianti destinati ad attività commerciali, compresi i pubblici esercizi, e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
- c) costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi;
- d) interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 99, fatto salvo quanto previsto dall'art. 117.

Il contributo viene 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, come fissata

dall'art. 115 comma 3, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione.

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. Il contributo è sempre dovuto per intero nel caso di modifica della destinazione d'uso di volumi che in precedenza non avevano rilevanza ai fini del calcolo del contributo di concessione, quali ad esempio soffitte, garages, volumi accessori od altri interventi esenti.

3. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

4. Se l'intervento richiesto prevede la modifica della destinazione d'uso con contestuale aumento delle unità immobiliari, ai fini del calcolo del contributo di concessione si considera solamente il cambio di destinazione d'uso.

5. Resta inteso che all'interno della stessa categoria tipologico funzionale, la trasformazione in locali principali di locali pertinenziali, che non possano essere valutati come meri volumi tecnologici, secondo le norme urbanistico-edilizie vigenti nel Comune, non comporta trasformazione d'uso e quindi è esente dal pagamento del contributo di concessione.

6. La destinazione d'uso originaria di un manufatto è da considerarsi dismessa solo nei seguenti casi:

- revoca espressa del Certificato di Agibilità;
 - emissione di ordinanza sindacale di inagibilità alloggio e/o manufatto ai fini igienici e/o statici;
 - sia stata richiesta ed accettata dal Comune la riduzione dell'imposta per fabbricati inagibili escludendo la fattispecie del non utilizzo di fatto, sussistendo i requisiti previsti dall'art. 8 del Regolamento comunale per l'applicazione dell'ICI;
 - l'inagibilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto, superabile solo con interventi previsti dalla L.P. 1/2008, art. 99 comma 1 lett c), d), e), f), g), h) con l'esclusione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- L'inagibilità degli immobili può essere dichiarata se viene accertata la concomitanza delle seguenti condizioni:
- gravi carenze statiche ove si accerti la presenza di gravi lesioni statiche delle strutture verticali (pilastri o murature perimetrali) e/o orizzontali (solai) ovvero delle scale o del tetto, con pericolo potenziale di crollo dell'edificio o di parte di esso anche per cause esterne concomitanti;
 - gravi carenze igienico-sanitarie. Tale requisito non ricorre se per l'eliminazione delle carenze igienico-sanitarie comunque rilevabili è sufficiente un intervento di manutenzione ordinaria o straordinaria, così come definito dalla normativa vigente in materia urbanistico-edilizia.

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. 44 comma 4 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. 117 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:

a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:

- 1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo, nonché per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
- 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
- 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 delle leggi provinciali vigenti;

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.

c) 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, con superficie del posto macchina standard massima pari a 12.00 mq;

d) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;

e) per le opere di interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da altri soggetti privi di fini di lucro; per i centri di incubazione d'impresa notificati a questo titolo all'Europe Business Innvation Centre Network di Bruxelles e realizzati da enti strumentali e da società che presentino i requisiti indicati alla lett. B) comma 1 dell'art. 141 della legge. 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 di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o sulla base di convenzioni con il Comune, previste da questa Legge;

g) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche;

h) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;

i) per i nuovi impianti ed installazioni relativi alle energie rinnovabili ed al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'art. 86 comma 3 lett a) della L.P. 1/2008; 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;

j) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggior onere

dipendente dagli aggiornamenti del costo di costruzione, ai sensi dell'art. 115 della L.P. 1/2008;

k) 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;

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, purchè 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. 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. 117 comma 2 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. Questa esenzione parziale può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, se ciascun socio è in possesso dei requisiti di cui al comma 2 e stipula la convenzione. Con la convenzione ciascun socio si assume gli obblighi da essa previsti impegnandosi, in caso di violazione, a pagare direttamente le somme dovute ai sensi del comma 2, relativamente alla proprio unità immobiliare.

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, purchè 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 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. 119 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, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

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 alla concessione o D.I.A.;
- b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia della concessione edilizia/D.I.A. salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

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

- a) decadenza della concessione o D.I.A. per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- b) annullamento della concessione o D.I.A. 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, salvo il caso di cui alla lettera c) del comma 2 medesimo.

4. Il rimborso è disposto entro 60 giorni dalla relativa richiesta.

5. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 52,00

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 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.

ART.13
NORME TRANSITORIE

1. Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le concessioni edilizie e/o D.I.A. rilasciate dopo la sua entrata in vigore.
2. La disciplina di cui al precedente comma 1 non trova applicazione qualora le istanze non siano corredate degli atti, documenti ed elaborati previsti dalla normativa urbanistica edilizia.
3. Le concessione edilizie e/o D.I.A. per i progetti assoggettati a varianti essenziali, richieste dopo il termine di entrata in vigore del presente Regolamento, sono subordinate al pagamento del contributo di concessione secondo quanto disposto dal presente Regolamento.
4. Il rilascio delle singole concessioni edilizie, attuative di piani di lottizzazione convenzionata già approvati all'entrata in vigore del presente Regolamento, è soggetto al versamento dei contributi disciplinati dal presente regolamento.



COMUNE DI COMANO TERME
PROVINCIA DI TRENTO

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

ai sensi Capo V della Legge Provinciale 4 marzo 2008 n. 1
"Contributi e oneri per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi"

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. _____ di data _____

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag.	1
Art. 2 - Contributo di concessione	pag.	2 e 3
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione Secondaria	pag.	4
Art. 4 - Urbanizzazione delle aree	pag.	5
Art. 5 - Calcolo dei volumi e delle superfici	pag.	6 - 7
Art. 6 - Cambio di destinazione d'uso	pag.	7
Art. 7 - Piano di lottizzazione	pag.	8
Art. 8 - Esenzione totale	pag.	9 e 10
Art. 9 - Esenzione parziale	pag.	11
Art. 10 - Destinazione dei proventi delle concessioni	pag.	12
Art. 11 - Rimborso delle somme pagate	pag.	12
Art. 12 - Demolizione e ricostruzione	pag.	13
Art. 13 - Norme transitorie	pag.	14