



## Comune di Molveno

Piazza G. Marconi, 1  
38018 Molveno (TN)  
Telefono: 0461 586936  
Fax: 0461 586968

codice fiscale e partita IVA: 00149120222  
e-mail: molveno@comuni.infotn.it  
pec: comune@pec.comune.molveno.tn.it  
sito web: www.comune.molveno.tn.it

# REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE E PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 13 DI DATA 28.02.2002  
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 7 DI DATA 25.02.2010)  
(MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 33 DI DATA 05.06.2013)





ART. 1  
AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dal Capo V (artt. 115 e seguenti) della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e successive modificazioni e integrazioni, nonché dal Capo XII (artt. 47 e seg.) del Regolamento di attuazione della legge provinciale n. 1/2008 e s.m. e i., relativamente al rilascio delle concessioni edilizie ed alla presentazione di S.C.I.A. (Segnalazione certificata di inizio attività) nel Comune di MOLVENO per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. Nel seguito del presente regolamento alcune denominazioni ripetitive, per brevità, saranno indicate come di seguito riportate:
  - legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e sue successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominata "legge urbanistica provinciale";
  - Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, 18-50/Leg (Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) e sue successive modificazioni e integrazioni, di seguito denominato "regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale";
  - successive modificazioni e integrazioni, di seguito indicate con "s.m. e i.";
  - "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" di seguito denominata SCIA.

ART. 2  
DETERMINAZIONE DEL 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 della SCIA in base a quanto previsto dall'articolo 106, comma 5, della legge urbanistica provinciale.
2. Il contributo di concessione è determinato dal Comune tenuto conto dei seguenti criteri:
  - a) le diverse categorie tipologico-funzionali degli interventi edilizi sono quelle previste dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale;
  - b) il costo di costruzione è stabilito annualmente con deliberazione della Giunta provinciale per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali di cui all'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
4. Ai fini di questo regolamento, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione è pari ciascuna ad un terzo del 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 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito annualmente in base all'andamento degli indici ISTAT con deliberazione della Giunta provinciale.
6. Il contributo di concessione viene applicato anche nel caso di interventi su edifici o loro porzioni dichiarati dimessi ai fini IMUP per un periodo superiore ad anni 5 (cinque).

ART. 2bis  
CARICHI URBANISTICI

1. Ai fini del presente regolamento, gli interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico sono quelli indicati all'art. 47 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale. L'incremento si ha ogni qualvolta gli interventi edilizi, anche non



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

comportando aumento di volume, incidono in modo superiore, rispetto alla situazione precedente, sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Le nuove edificazioni e le ricostruzioni di edifici preesistenti, fatto salvo quanto disposto dal successivo art. 12, comportano un incremento del carico urbanistico.

ART. 2ter  
CATEGORIE FUNZIONALI

1. Ai fini della determinazione del contributo di concessione, gli interventi edilizi si distinguono nelle seguenti categorie tipologico-funzionali, definite dagli artt. 49, 50, 51 e 52 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale e di seguito elencate:

- a) **Categoria A - edilizia residenziale e alberghiera:** rientrano in questa categoria tutte le costruzioni destinate alla residenza e gli esercizi pubblici disciplinati dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7, suddivisi nelle seguenti categorie tipologico - funzionali:

- **Categoria A1:** Edilizia residenziale ordinaria. Rientrano nella categoria A1 le costruzioni destinate a scopo abitativo, purché non qualificate di lusso (categoria A3):
  - quelle adibite a 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;
  - gli edifici tradizionali esistenti, destinati originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, di cui all'articolo 61 della legge urbanistica provinciale;
- **Categoria A2:** Edilizia residenziale da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze. 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;
- **Categoria A3:** Edilizia residenziale di lusso. Comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;
- **Categoria A4:** Edilizia alberghiera. Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla legge provinciale 15 maggio 2002 n. 7, quali gli alberghi o hotel, gli alberghi-garni, le residenze turistico alberghiere ed i villaggi alberghieri, nonché gli esercizi extra-alberghieri di cui alla medesima legge provinciale n. 7/2002 ed i rifugi alpini ed escursionistici di cui alla legge provinciale 15 marzo 1993, n. 8;

- b) **Categoria B - complessi ricettivi turistici all'aperto.**

Rientrano in questa categoria i campeggi ed in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto, di cui alla legge provinciale 13 dicembre 1990, n. 33, 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, distinguendo in:

- **Categoria B1:** complessi ricettivi turistici all'aperto;
- **Categoria B2:** strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei complessi ricettivi turistici all'aperto.

- c) **Categoria C - edilizia per attività produttive e per il settore terziario.**

Rientrano in questa categoria tutti gli impianti destinati ad attività agricole, industriali, ivi compresi gli impianti di risalita, artigianali e di trasporto, nonché tutte le costruzioni o impianti destinati ad attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, e ad attività dirette alla prestazione di servizi, suddivisi nelle seguenti categorie tipologico-funzionali:

- **Categoria C1:** costruzioni per attività agricole (destinati alla trasformazione, alla conservazione e/o alla valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali nonché nuovi edifici da destinare ad agriturismo), industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita e commercio all'ingrosso;

- **Categoria C2:** costruzioni commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, centri commerciali, ecc.), direzionali e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, magazzini ed altre attività di servizio assimilabili). In via esemplificativa rientrano in tale categoria anche i maneggi, le strutture sportive, le scuole o i parcheggi non di pertinenza.
2. Rientrano nella categoria principale tutti gli spazi accessori e di servizio quali ad esempio soffitte, cantine, ecc..

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione sono quelle definite dall'art. 35 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
2. Le **opere di urbanizzazione primaria** hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con particolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.
3. Le **opere di urbanizzazione secondaria** sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.
4. Si considerano comunque:
  - a) opere di urbanizzazione primaria:
    - 1) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;
    - 2) le piste ciclabili;
    - 3) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
    - 4) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
    - 5) le piazzole per la raccolta rifiuti;
    - 6) la pubblica illuminazione;
    - 7) gli spazi di verde attrezzato;
  - b) opere di urbanizzazione secondaria:
    - 1) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
    - 2) i mercati;
    - 3) le sedi comunali;
    - 4) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
    - 5) gli impianti sportivi;
    - 6) i centri sociali;
    - 7) le attrezzature culturali e sanitarie;
    - 8) i parchi pubblici.
5. Ai fini del presente regolamento e con particolare riferimento alla riduzione del contributo di concessione di cui al successivo art. 4, vengono considerate esclusivamente le opere di urbanizzazione di pubblico interesse. Non si considerano gli allacciamenti alla rete pubblica, di qualsiasi natura – compresa la viabilità - di esclusivo interesse privato.



**ART. 4**  
**URBANIZZAZIONE DELLE AREE**

1. Il rilascio della concessione edilizia e la presentazione della SCIA per interventi che comportano un aumento del carico urbanistico è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale del richiedente a realizzarle contestualmente alla costruzione, con atto unilaterale d'obbligo o con convenzione, e alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti dalla legge e da questo regolamento.
2. Le condizioni particolari per il rilascio della concessione e per la presentazione della SCIA di cui al presente articolo sono normate anche dall'art. 104 della legge urbanistica provinciale, a cui si fa riferimento.
3. L'idoneità delle opere di urbanizzazione primaria è verificata dai competenti servizi tecnici comunali ed è valutata in rapporto al grado di edificazione e alle potenzialità edificatorie della zona di riferimento secondo le previsioni del PRG.
4. Se l'esecuzione delle opere di cui al primo comma è prevista da parte dell'amministrazione comunale entro un triennio, la concessione edilizia può essere rilasciata solo ad avvenuta approvazione e finanziamento del progetto esecutivo delle medesime, e purché per la realizzazione delle stesse non debba procedersi ad esproprio delle aree necessarie. In tale ultimo caso la concessione edilizia non può essere rilasciata prima dell'autorizzazione all'esecuzione del piano degli espropri da parte del competente Dirigente della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 6 della L.P. n. 6 del 19 febbraio 1993 e s.m..
5. Se le opere di urbanizzazione primaria devono essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia nel caso di intervento edilizio diretto, o dalla ditta lottizzante nel caso di piano di lottizzazione, gli interessati devono presentare al Comune il progetto per l'approvazione. Le relative opere dovranno essere realizzate secondo le procedure di seguito descritte:
  - a. se il richiedente la concessione edilizia o la ditta lottizzante sono anche proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, queste ultime devono essere realizzate contestualmente alla costruzione degli edifici e ultimate prima del rilascio del certificato di agibilità degli stessi;
  - b. se il richiedente la concessione edilizia o la ditta lottizzante non sono proprietari delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, il comune può assumersi l'onere del relativo esproprio; l'attivazione della procedura espropriativa è subordinata alla presentazione da parte degli interessati di tutti gli atti necessari. Per garantire la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della costruzione oggetto dell'intervento edilizio, la concessione edilizia non può essere rilasciata prima della autorizzazione all'esecuzione del piano degli espropri da parte del competente Dirigente della Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 6 della L.P. n. 6 del 19 febbraio 1993 e s.m.;
  - c. con riferimento ai precedenti casi a) e b) qualora per ragioni di sicurezza la presenza delle opere di urbanizzazione primaria risulti necessaria ai fini dell'apprestamento del cantiere per la realizzazione degli edifici, il rilascio della concessione edilizia per la costruzione degli edifici potrà essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
6. Nel caso di intervento edilizio diretto, allo scopo di assicurare il rispetto degli obblighi assunti, prima del rilascio della concessione edilizia, l'interessato deve presentare un atto unilaterale con il quale si impegna ad eseguire le idonee opere di urbanizzazione primaria; in tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria o del minor costo delle opere realizzate, la cui congruità è accertata dal comune in sede di rilascio della concessione e di presentazione della SCIA.
7. Qualora le opere di cui al comma 5 del presente articolo si prestano ad essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione e della presentazione della SCIA l'interessato può stipulare apposita



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

convenzione con il Comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato; in questo caso la riduzione viene determinata nella misura pari al costo delle opere fino a un massimo della parte di contributo relativa alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria.

8. Quando le aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione debbono essere acquisite dall'Amministrazione comunale, l'impegno dell'interessato all'esecuzione delle stesse deve essere assunto in apposita convenzione che preveda altresì la cessione gratuita al comune delle aree necessarie e idonee garanzie di adempimento.
9. Nel caso di piani di lottizzazione che richiedono l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria da parte degli interessati con stipula di apposita convenzione con il Comune, il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria che gli interessati si impegnano a realizzare ovvero del minor costo di realizzazione delle opere stesse.
10. Qualora le opere di urbanizzazione primaria possano essere utilizzate in tutto o in parte per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi o qualora le stesse assumano particolare rilevanza economica, è possibile determinare in misura anche maggiore la riduzione del contributo.
11. Le spese per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi sono totalmente a carico dei soggetti interessati, senza alcun diritto alla riduzione del contributo di concessione.
12. Qualora le opere di urbanizzazione siano eseguite dal Comune, **il contributo di concessione è dovuto per intero ed** il Consiglio Comunale, con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata, 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, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione esistenti nella zona limitrofa a quella oggetto di piano di lottizzazione. In questo caso la convenzione a lottizzare può prevedere che la quota parte di contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione, venga versata, in tutto o in parte, prima della firma della convenzione stessa.
13. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio, causa la mancata adesione dei proprietari delle medesime aree, è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo, e al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.
14. A garanzia della corretta esecuzione delle opere l'interessato deve prestare idonea garanzia patrimoniale con fideiussione bancaria o assicurativa ovvero cauzione nelle forme di legge e di regolamento, per un importo pari al costo delle opere determinato ai sensi del comma successivo, e aumentato degli oneri fiscali.
15. Il costo delle opere che il richiedente si impegna a realizzare, e da prendersi a riferimento per la riduzione del contributo di concessione è pari alla somma a base d'asta del computo metrico estimativo per lavori, rideterminata in ribasso della percentuale dedotta dalla media delle offerte prodotte dalle ditte aggiudicatrici di lavori comunali nell'arco dell'anno solare precedente per categorie di opere analoghe; all'importo sopra determinato sono aggiunti gli oneri per spese tecniche nella misura del 5% del medesimo importo. Il computo metrico estimativo viene redatto con riferimento all'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento. Le spese tecniche determinate nella misura del 5% sono da intendersi comprensive dei costi di progettazione, di direzione lavori, di contabilità e collaudo.

ART. 4bis

CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a fronte di riduzione totale o parziale del contributo dovuto, l'Amministrazione comunale si riserva di prevedere nella convenzione



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

l'obbligo dell'interessato quale concessionario, di applicare per la scelta degli esecutori materiali dei lavori, la procedura di gara che avrebbe dovuto applicare l'Amministrazione stessa.

2. Detta previsione è obbligatoria nel caso in cui il valore delle opere stimate al netto degli oneri, sia di importo superiore alla soglia fissata dalla Direttiva comunitaria 93/37/UE e 97/52/UE.

ART. 4ter

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Il certificato di agibilità non può essere rilasciato se le opere di urbanizzazione primaria non sono state realizzate in conformità ai progetti approvati.

ART. 5

CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, i criteri per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti dall'art. 53 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, il quale stabilisce per ciascuna categoria il metodo di calcolo dei volumi e delle superfici, di seguito indicato.
2. **Categoria A - edilizia residenziale e alberghiera:** il costo medio di costruzione è calcolato a metro cubo vuoto per pieno, in base alla categoria tipologico-funzionale di appartenenza, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile.  
Si intende "sottotetto usufruibile" quel volume che, ancorché non presenti le caratteristiche di agibilità, abbia un'altezza media ponderale superiore a m 1,50.
3. **Categoria B - complessi ricettivi turistici all'aperto:** il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata comprese le strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie, ecc.), ad eccezione dell'area occupata dalle strutture edilizie ricettive permanenti presenti all'interno dei complessi ricettivi turistici all'aperto, per le quali il costo medio di costruzione è invece riferito a metro cubo vuoto per pieno e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - edilizia alberghiera;
4. **Categoria C - edilizia per attività produttive e per il settore terziario:** il costo medio è riferito a metro quadrato di superficie utile di calpestio eventualmente distinto per le relative categorie tipologiche-funzionali.
3. E' 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. Ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati:
  - a) i volumi relativi ad interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'articolo 86 della [legge urbanistica provinciale](#);
  - b) i volumi tecnici, intesi come i volumi destinati a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'immobile e non ubicabili all'interno della parte abitabile o agibile/usufruibile. Ai fini del presente regolamento, si fa riferimento alla definizione di volume tecnico contenuta nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Molveno.
4. Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari, di cui all'articolo 47, comma 1, lettera c) della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 54 del regolamento di attuazione della medesima legge e l'art. 7 del presente.



ART. 5 bis

CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. I casi di riduzione del contributo di concessione sono disciplinati dall'art. 116 della legge urbanistica provinciale.
2. Il contributo di concessione è commisurato **esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria** per i seguenti interventi:
  - a) costruzioni e impianti destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi;
  - b) costruzioni e impianti destinati a ospitare allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi della [legge provinciale n. 28 del 1988](#) e delle altre disposizioni in materia;
  - c) costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
  - d) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica, così come definite dall'art. 56 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale (tutte le strutture private che svolgono servizio ospedaliero o assistenziale per conto dell'amministrazione sulla base di convenzioni che abilitano i predetti soggetti a svolgere un servizio pubblico);
  - e) impianti di risalita, così come definiti dall'art. 56 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale (il complesso delle strutture dell'impianto comprese le pertinenze funzionali all'impianto medesimo, quali i volumi tecnici, magazzini, stazioni di partenza e arrivo. Non rientrano fra le strutture soggette a riduzione del contributo gli altri servizi legati all'impianto di risalita quali i bar, ristoranti, noleggio sci, scuola di sci e simili, che rimangono soggetti al pagamento del contributo di concessione in base alla categoria di appartenenza.).
3. Il contributo di concessione è commisurato **all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione** per costruzioni e impianti destinati ad attività direzionali, costruzioni e impianti destinati ad attività commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi e con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso, nonché per le costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi.
4. Per la realizzazione o per la modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto il contributo di concessione è commisurato **all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria**, 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 contributo di concessione nei casi di cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è normato dall'art. 55 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.

ART. 7

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti con aumento delle unità immobiliari, di cui all'articolo 47, comma 1, lettera c) del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, ovvero con contestuale aumento di volume o di superficie utile, per la determinazione del contributo di concessione si applica l'articolo 54 del medesimo regolamento.



*Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi*

2. Nei casi di sostituzione edilizia (demolizione con ricostruzione) deve essere applicato l'art. 12 del presente regolamento.

ART. 8  
ESENZIONE TOTALE

1. Il contributo di concessione non è dovuto nei casi previsti dall'art. 117, comma 1, della legge urbanistica provinciale e come meglio specificato all'art. 57 del relativo regolamento di attuazione.
2. Sono inoltre esenti dal versamento del contributo di concessione i seguenti interventi:
  - tutte le intercapedini fino ad una larghezza massima di cm 150.
3. Ai sensi del comma 4 dell'art. 57 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, **non rientrano fra gli interventi esenti** e sono quindi soggetti al pagamento del contributo di concessione riferito alla categoria C1 le seguenti opere:
  - 1) i manufatti di limitate dimensioni di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), delle norme di attuazione del PUP;
  - 2) 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, ai sensi dell'articolo 116, comma 1, lettera a), della legge urbanistica provinciale.
4. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione totale per gli interventi volti a realizzare la prima abitazione si rimanda al seguente art. 9bis del presente regolamento.

ART. 8 bis  
AGEVOLAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

1. Nei casi di realizzazione di alloggi previsti nell'art. 1, comma 3, lettera d) della L.P. 7 novembre 2005, n. 15 concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della L.P. 13 novembre 1992, n. 21, da mettere a disposizione dei soggetti interessati mediante locazione, sulla base di apposita convenzione con il comune ed eventualmente anche con ITEA S.p.a., si applica l'esonero totale dell'obbligo di corresponsione del contributo di concessione, secondo i criteri definiti con deliberazione della Giunta provinciale n. 2239 dd. 19.10.2002, concernente "Criteri per l'applicazione dell'esonero totale dall'obbligo di corresponsione del contributo di concessione, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.P. n. 4 del 2010 (Misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica ambientale degli edifici esistenti).

ART. 9  
ESENZIONE PARZIALE

1. L'esenzione parziale del contributo di concessione è riconosciuta per i casi previsti dall'art. 117, commi 2 e 5, della legge urbanistica provinciale.
2. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale per gli interventi volti a realizzare la prima abitazione si rimanda al seguente art. 9bis del presente regolamento.

ART. 9 bis  
ESENZIONE PER LA PRIMA CASA

1. I criteri per il riconoscimento dell'esenzione parziale o totale per la prima abitazione sono stabiliti dai commi 2, 3 e 4 dell'art. 117 della legge urbanistica provinciale, nonché dall'art. 58 del relativo regolamento di attuazione.



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

2. Nel caso di aumento delle unità immobiliari, l'esenzione dal pagamento del contributo di concessione per la prima abitazione è determinato secondo i criteri specificati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 dd. 27.05.2011.

ART.9 ter  
EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente si impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere o locare gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 117, comma 3, della legge urbanistica provinciale (prima abitazione), ai fini della riduzione del contributo di concessione si applica l'art. 118 della legge urbanistica provinciale.

ART. 10  
DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dal comune ai sensi della legge urbanistica provinciale sono iscritti in bilancio e devono avere la destinazione prevista dall'art. 119 della medesima legge.
2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 2 dell'art. 59 della legge urbanistica provinciale sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 11  
RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. I casi in cui il comune è tenuto al rimborso delle somme pagate sono stabiliti dall'art. 59 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.
2. 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.
3. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a €. 100,00.

ART. 12  
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento stesso per la relativa categoria tipologico-funzionale purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
  - a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua funzione originaria;
  - b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle opere di urbanizzazione;
  - c) la realizzazione della nuova costruzione non comporti un aumento del numero delle unità immobiliari, nel qual caso va applicato l'art. 7 del presente regolamento.Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.



Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi

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, siccome definito dal successivo comma 4.
4. Si ha "demolizione e successiva contestuale ricostruzione" quando la medesima concessione edilizia autorizza sia la demolizione che la nuova costruzione, ovvero quando l'autorizzazione a demolire viene richiesta unitamente alla concessione a costruire.

ART. 13

ARCHIVIAZIONE PER MANCATO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Qualora, trascorsi sei mesi dalla richiesta di pagamento del contributo di concessione, il versamento non sia stato effettuato, il procedimento amministrativo cui la richiesta di pagamento si riferisce viene definito con archiviazione, previo avviso all'interessato.

ART. 14

RIDUZIONE DELLA SOMMA SOSTITUTIVA DELLO STANDARD PARCHEGGI

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 dd. 25.02.2010, il comune ha stabilito, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 7 del testo normativo "Determinazioni delle dotazioni minime di parcheggio" approvato con delibera della G.P. in data 16.06.2006, n. 1241 (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia – art. 9, comma 4, del Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i.), che la somma dovuta al Comune per l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti per gli interventi in centri storico, così come definiti dal vigente strumento urbanistico, è ridotta applicando al valore standard prescritto le misure percentuali di seguito elencate:

FUNZIONI	RIDUZIONE RISPETTO AL VALORE STANDARD	NOTE
Residenza	60%	Sono comunque esenti dal pagamento gli interventi di edilizia agevolata o convenzionata e gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione (art. 6 comma 6 lettere b) e c) del documento "Determinazione delle dotazioni minime di parcheggio" approvato con deliberazione della G.P. n. 1241/2006)
Alberghi	80%	
Edifici per il commercio	80%	Sono comunque esenti dal pagamento gli esercizi di cui all'art. 24 della L.P. 8.5.2000, n. 4, cosiddetti multiservizi (art. 6 comma 6 lettera d) del documento "Determinazione delle dotazioni minime di parcheggio" approvato con deliberazione della G.P. n. 1241/2006)
Esercizi pubblici	80%	
Attività produttive	/	
Altre funzioni <sup>1</sup>	80%	

<sup>1</sup> artigianato artistico e di servizio, studi professionali, ambulatori privati, mense private, comunità terapeutiche, luoghi di culto, ecc..



*Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione e per la monetizzazione dei parcheggi*

---

1. L'esenzione prevista per la prima abitazione dalla lettera c) del comma 6 dell'art. 7 del citato testo normativo (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia – art. 9, comma 6, del Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i.) è estesa anche ad ulteriori n. 2 (due) alloggi, ricadenti nel centro storico, dello stesso proprietario residente nel Comune.
2. Ai sensi del comma 2 dell'art. 6 del citato testo normativo (vedi Codice dell'Urbanistica e dell'Edilizia – art. 8, comma 2, del Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i.) e della “tabella delle funzioni”, le funzioni di cui al punto “1 residenza” della tabella stessa (abitazioni, collegi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio) ed inoltre le funzioni legate al commercio - nei limiti dell'esercizio di vicinato – e degli esercizi pubblici – con riferimento ai soli ristoranti - sono individuate quali funzioni tra loro affini per le quali lo standard a parcheggio conseguente alla trasformazione d'uso degli edifici esistenti è definita come “differenza tra lo standard della funzione in essere e quello di progetto”. Per i “piccoli uffici” come per gli studi professionali e l'artigianato di servizio, la superficie netta massima è da intendersi compresa entro i 100 mq. per unità immobiliare.
3. Quanto previsto al precedente punto 3 è applicabile per trasformazioni che, sommate tra loro, non superino il 50% massimo della volumetria dell'edificio.
4. Il passaggio da una funzione con standard superiore ad una con standard inferiore non è rilevante ai fini dell'applicazione dello standard a parcheggio. In tale ipotesi lo standard risulta già soddisfatto.



## SOMMARIO

ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE .....	2
ART. 2 DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE .....	2
ART. 2bis CARICHI URBANISTICI.....	2
ART. 2ter CATEGORIE FUNZIONALI .....	3
ART. 3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA .....	4
ART. 4 URBANIZZAZIONE DELLE AREE .....	5
ART. 4bis CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	6
ART. 4ter RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' .....	7
ART. 5 CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI .....	7
ART. 5 bis CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	8
ART. 6 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO .....	8
ART. 7 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE .....	8
ART. 8 ESENZIONE TOTALE .....	9
ART. 8 bis AGEVOLAZIONE PER RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA AMBIENTALE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	9
ART.9 ESENZIONE PARZIALE .....	9
ART.9 bis ESENZIONE PER LA PRIMA CASA.....	9
ART.9 ter EDILIZIA CONVENZIONATA.....	10
ART. 10 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI.....	10
ART. 11 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE .....	10
ART. 12 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE .....	10
ART. 13 ARCHIVIAZIONE PER MANCATO PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	11
ART. 14 RIDUZIONE DELLA SOMMA SOSTITUTIVA DELLO STANDARD PARCHEGGI .....	11