



**COMUNE DI SANZENO**  
Provincia Autonoma di Trento

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

Legge provinciale L.P. 4 agosto 2015, n. 15

APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N.37/2002 DEL 19/09/2002  
IN VIGORE DAL 23/09/2002  
MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
N. 08 DEL 23/03/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to dott.ssa Lisa Luchini

IL SINDACO  
f.to Paolo Pellizzari

## Sommario

<b>ART. 1</b> .....	3
AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
<b>ART. 2</b> .....	3
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.....	3
<b>ART. 3</b> .....	3
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA .....	6
<b>ART. 4</b> .....	6
URBANIZZAZIONE DELLE AREE .....	6
<b>ART. 5</b> .....	7
CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI.....	7
<b>ART. 6</b> .....	8
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.....	8
<b>ART. 7</b> .....	8
PIANO DI LOTTIZZAZIONE.....	8
<b>ART. 8</b> .....	8
ESENZIONE TOTALE.....	8
<b>ART. 9</b> .....	10
ESENZIONE PARZIALE .....	10
<b>ART. 10</b> .....	11
DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI.....	11
<b>ART. 11</b> .....	11
RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE .....	11
<b>ART. 12</b> .....	11
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE .....	11

**ART. 1**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di costruzione previsto dall'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 relativamente al rilascio dei permessi di costruire e delle SCIA nel Comune di SANZENO, per la realizzazione di quegli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui alla L.P. 15/2015, al Regolamento edilizio provinciale ed al presente regolamento.

**ART. 2**  
**CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

(art.87, comma 1 LP 15/2015: *“Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione. I comuni, con il regolamento edilizio comunale, fissano il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi del comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 1, lettere da a) ad e), e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g).”* e art.122, c.5 LP 15/2015: *“fino alla definizione da parte del regolamento edilizio comunale del contributo di costruzione, si applica il contributo del 5 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi dell'articolo 87, comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2, e il contributo del 20 per cento del medesimo costo, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g).”*)

1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Comune e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione. Nel caso di silenzio assenso, il contributo di costruzione è calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo conguaglio sulla base delle determinazioni del comune.

2. La presentazione della SCIA è subordinata al pagamento del contributo di costruzione dovuto, calcolato in via provvisoria dal richiedente, salvo successivo conguaglio o riduzione sulla base delle determinazioni del comune.

3. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

CATEGORIE		ATTIVITA' rientranti a titolo semplificativo	INTERVENTI	% di applicazione
<b>A</b>	<b>RESIDENZA E ATTIVITA' AFFINI</b>			
A1	residenza ordinaria	Residenza ordinaria ai sensi dell'art.57 comma 2 lettera b) della L.P. 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 L.P.	INTERVENTI DI RECUPERO  NUOVE COSTRUZIONI	5%
	attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra	Acconciatori, estetisti, studi medici, dentisti, sedi associazioni, artigianato di servizio.		15%
		Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente).		

	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
A2	residenza per il tempo libero	Comprende le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e vacanze, ai sensi dell'art. 57 comma 2 lettera a) della legge urbanistica provinciale	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
A3	residenza di lusso	Comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del DM 2 agosto 1969	INTERVENTI DI RECUPERO		8%	
			NUOVE COSTRUZIONI		20%	
A4	<b>ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA</b>					
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	Alberghi, alberghi garni, residenze turistico alberghiere, villaggi albergo	INTERVENTI DI RECUPERO  NUOVE COSTRUZIONI		5%	
	Extra-alberghiero (art. 30 l.p. 7/2002)	affitta camere, albergo diffuso, B&B, case appartamenti per vacanze case per ferie, esercizi rurali, ostelli per la gioventù				
	Extra alberghiero	Foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori, convitti			15%	
	Esercizi agrituristici					
	Rifugi alpini ed escursionistici					
B	<b>CAMPEGGI</b>					
B1	Area		INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
B2	Strutture Ricettive permanenti		INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
C	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI COMMERCIO ALL'INGROSSO</b>					
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	INTERVENTI DI RECUPERO  NUOVE COSTRUZIONI		5%	
	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi, spedizioniere noleggio con conducente - taxi, rimessa di autoveicoli, facchinaggio /traslochi				
	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso			15%	
C2	IMPIANTI E PISTE	Impianti di risalita e piste da sci				

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		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
	Altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	INTERVENTI DI RECUPERO		5%		
		NUOVE COSTRUZIONI		15%		
<b>D</b>	<b>COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE</b>					
<b>D1</b>	<b>COMMERCIO</b>					
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	Supermercati, centri commerciali	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
<b>D2</b>	<b>COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI</b>					
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi, edicole  Bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, sale giochi  acconciatori, estetisti, studi medici e dentistici sedi di associazioni	INTERVENTI DI RECUPERO  NUOVE COSTRUZIONI		5%  15%	
	Pubblici esercizi					
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra					
<b>D3</b>	<b>ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI</b>					
	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
	Funzioni amministrative	servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali	NUOVE COSTRUZIONI		15%	
	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune, Attrezzature sportive, Cimiteri privati, fiere	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
	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	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	INTERVENTI DI RECUPERO NUOVE COSTRUZIONI		5% 15%	
		parcheggi non pertinenziali	INTERVENTI DI RECUPERO NUOVE COSTRUZIONI		5% 15%	
<b>D4</b>	<b>ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE</b>					
		locali di elevata affluenza	INTERVENTI DI RECUPERO		5%	
			NUOVE COSTRUZIONI		15%	

**NOTE ALLA TABELLA:**

1. Ai sensi dell'art. 77 della L.P. 04/08/2015 n.13 rientrano negli interventi di recupero anche gli ampliamenti previsti dalla legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario;
2. Riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione per le attività di cui alle categorie C3, D3.2 e D3.3 della presente tabella, laddove le stesse vengono svolte in sottosuolo attraverso il recupero dei siti estrattivi e minerari esauriti.

**ART. 3**  
**OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
**SECONDARIA**

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847, integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) pubblica illuminazione;
- b) spazi di verde attrezzato;
- c) strade residenziali;
- d) spazi di sosta o di parcheggio;
- e) fognature;
- f) rete idrica;
- g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- h) impianti cimiteriali (ex art. 26 bis L. 28/02/1990 n. 38).

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

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

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

1. Il rilascio della concessione edilizia 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 Euro per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.

8. Il richiedente la concessione edilizia dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato dalla deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.

9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che si dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).

10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

## **ART. 5**

### **CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI**

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile.

2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:

- a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- b) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988 n.28, come da ultimo modificata dall'art.30 della legge provinciale 8 settembre 1997 n.13;
- c) costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti di risalita.

Il contributo viene calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio ed è pertanto esclusa la superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza.

3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, nonché per le attività dirette alla prestazione di servizi ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, con le esclusioni di superficie di cui al comma 2.

4. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed è calcolato a metro quadrato di area occupata.

5. Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione, ed è calcolato a metro cubo vuoto per pieno, con le modalità di cui al comma 1.

**ART. 6**  
**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Il cambio di destinazione d'uso 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. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

**ART. 7**  
**PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.

2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.

3. Ai sensi dell'art. 54, comma 2, della legge, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento. In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con le modalità stabilite dalla convenzione.

4. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

**ART. 8**  
**ESENZIONE TOTALE**

1. Ai sensi dell'art. 90 della legge, il contributo di costruzione non è dovuto:
  - a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
    - 1) opere da realizzare in funzione della coltivazione del fondo o per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
    - 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
    - 3) fabbricati a uso residenziale da realizzare nelle zone agricole che costituiscono prima abitazione dell'imprenditore agricolo, ai sensi della disciplina provinciale vigente, nel limite di 130 metri quadrati di superficie utile lorda;
  - b) per gli interventi negli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso);

- c) per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 200 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
- d) per gli interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 130 metri quadrati di superficie utile lorda e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969;
- e) per i parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;
- f) in relazione agli edifici con destinazione residenziale, per gli interventi relativi a volumi entro terra pertinenziali e per le legnaie e le tettoie di pertinenza di edifici;
- g) per le opere soggette a conformità urbanistica ai sensi degli articoli 94 e 95;
- h) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche;
- i) per le opere d'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'European business and innovation centre network di Bruxelles e realizzati da enti strumentali e da società che presentano i requisiti indicati dall'articolo 95, comma 4, lettera c);
- j) per le opere di urbanizzazione eseguite in attuazione di strumenti urbanistici, di strumenti di pianificazione attuativa o sulla base di convenzioni con il comune o la Provincia previste da questa legge;
- k) per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche e per la superficie dei volumi tecnici;
- l) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- m) per i nuovi impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale 2008;
- n) 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'articolo 87.

2. L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula 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 dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di costruzione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il comune vigila sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3. L'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:

- a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente;

b) ciascun socio della cooperativa dichiara che l'intervento è volto alla realizzazione della sua prima casa di abitazione e stipula con il comune una convenzione.

4. Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b), ciascun socio dichiara la sussistenza dei requisiti necessari in base alla medesima disposizione e s'impegna a stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative previste dall'articolo 87 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.

## **ART.9 ESENZIONE PARZIALE**

1. Ai sensi dell'art. 88 della legge, il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente alle spese di urbanizzazione primaria dei 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 procedimento di verifica di assoggettabilità ai sensi della normativa provinciale vigente in materia di valutazione d'impatto ambientale;
- c) costruzioni e impianti industriali, artigianali, di trasporto o destinati al commercio all'ingrosso;
- d) impianti funiviari.

2. Il contributo di costruzione è commisurato alle 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, con esclusione di quelli destinati al commercio all'ingrosso;
- c) costruzioni e impianti destinati ad attività dirette alla prestazione di servizi;
- d) costruzioni e impianti destinati a strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali non operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica;
- e) costruzioni e impianti destinati a sala cinematografica.

3. Il contributo di costruzione è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria per i seguenti interventi:

- a) realizzazione o modifica di complessi ricettivi turistici all'aperto, eccetto le strutture edilizie ricettive permanenti, per le quali il contributo è commisurato anche al costo di costruzione;
- b) lavori di restauro e di risanamento conservativo;
- c) opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a un provvedimento degli organi competenti;
- d) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare a sale cinematografiche.

4. Il contributo di costruzione è commisurato al solo costo di costruzione per gli interventi di conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, previsti dall'articolo 104, nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

#### **ART. 10**

#### **DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI**

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'art. 112 della legge, sono introitati nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici nonché all'acquisizione di aree ed immobili per l'edilizia abitativa, nonché nel limite massimo del trenta per cento a spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

#### **ART. 11**

#### **RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE**

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 autorizzazione edilizia;
- b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.

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

- a) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
- b) annullamento della concessione per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la riduzione in pristino;
- c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

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

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.

Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a Euro 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 originaria destinazione d'uso;

b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento 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.