

COMUNE DI MORI  
(Provincia di Trento)

L.P. 5 settembre 1991 n. 22

---

REGOLAMENTO

PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

---

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n.ro  
41 di data 22 aprile 1992.

IL SINDACO  
(Clara Tranquillini)

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Mario Scottini)



## I N D I C E

Art. 1 - Ambito di applicazione .....	pag. 3
Art. 2 - Contributo di concessione .....	pag. 3
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria .....	pag. 5
Art. 4 - Urbanizzazione delle aree .....	pag. 6
Art. 5 - Riscontro diagnostico .....	pag. 7
Art. 6 - Cambio di destinazione d'uso .....	pag. 8
Art. 7 - Piano di lottizzazione .....	pag. 9
Art. 8 - Esenzione totale .....	pag. 10
Art. 9 - Esenzione parziale .....	pag. 12
Art. 10 - Destinazione dei proventi delle concessioni .....	pag. 13
Art. 11 - Rimborso delle somme pagate .....	pag. 14
Art. 12 - Norma transitoria .....	pag. 14
Esemplificazioni di calcolo del contributo per il rilascio della concessione edilizia .....	pag. 16

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

Cat. A)- EDILIZIA RESIDENZIALE:

- A1: edilizia residenziale stabile di tipo economico  
-popolare : 10% del costo medio di costruzione
- A2: edilizia residenziale di tipo superiore ed edilizia residenziale ad uso turistico-stagionale:  
 10% del costo medio di costruzione
- A3: edilizia residenziale di lusso:  
 15% del costo medio di costruzione
- A4: edilizia alberghiera:  
 10% del costo medio di costruzione

Cat. B)- COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO:

- area: 10% del costo medio di costruzione
- strutture ricettive permanenti:  
 10% del costo medio di costruzione

Cat. C)- EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO:

- C1: manufatti per attività agricole, industriali, artigianali, di trasporto e impianti di risalita:  
 12% del costo medio di costruzione
- C2: manufatti commerciali, direzionali e destinati alla prestazione di servizi:  
 10% del costo medio di costruzione

La residenza ad uso turistico-stagionale comprende invece quelle costruzioni che vengono destinate ad un uso non continuativo (casa vacanze, seconda casa), indipendentemente dalla superficie, che può essere inferiore o superiore a 100 mq, purché non di lusso.

## ART. 1

AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'articolo 106 della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel COMUNE DI MORI, per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonchè per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.

## ART. 2

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.

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

3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura del contributo di concessione, in riferimento al costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi dell'articolo 108 della legge.

## ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI  
URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 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.

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 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) e comunque fino al massimo di un terzo del contributo di concessione stesso.

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 nella deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.

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

## 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 le costruzioni e gli impianti destinati ad attività agricole, industriali, ivi compresi gli impianti di risalita, artigianali o di trasporto ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio. E' 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. 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, qualora soggetto a concessione edilizia, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza 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 realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie può essere ridotto di conseguenti 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 %, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonchè 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%. 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'articolo 111 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:

- a) per le opere consentite nelle zone agricole, come definite dagli strumenti urbanistici, destinate alla coltivazione del fondo. Non rientrano fra tali opere i manufatti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e l'alleggerimento a scala industriale;
- b) per i fabbricati ad uso residenziale, limitatamente a 400 metri cubi di costruzione, ricadenti in zona agricola, come definita dagli strumenti urbanistici, che costituiscono prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 80 della legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 e successive modificazioni.

La disposizione richiede sia il requisito oggettivo, rappresentato dalla destinazione di zona, che i requisiti soggettivi inerenti alla qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e alla necessità della prima abitazione;

- c) per i lavori di recupero o risanamento di edifici esistenti, che vengano destinati a scopo abitativo primario, come definito dall'articolo 60 -commi 1, lettera b) e 2-, della Legge. Trattasi di interventi la cui realizzazione è strettamente necessaria per fornire l'alloggio al richiedente e alla sua famiglia che non dispongono nella provincia di Trento di altro alloggio idoneo in proprietà;
- d) per le modifiche (interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione) che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e necessarie per migliorare le condizioni igieniche, statiche o funzionali delle costruzioni esistenti.

Trattasi di modifiche che nell'ambito della destinazione d'uso originaria permettono di adeguare l'immobile alla normativa in materia igienico-sanitaria, ovvero intervenire al fine di garantire il miglioramento delle strutture portanti principali quali ad esempio i pilastri, i collegamenti verticali ed orizzontali, ecc.;

- e) 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;
- f) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche da chiunque realizzati; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese quelle di culto e di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, da chiunque eseguite, in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune.

Per le opere di culto 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 nella attività di celebrazione del culto, potendosi esprimere, infatti, anche attraverso iniziative collaterali quali iniziative ricreative e culturali;

- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- h) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia.

In tale fattispecie sono ricompresi 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;

- i) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera f).

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;

- l) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.

#### ART. 9

##### ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi dell'articolo 111 della legge, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:

- a) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione nella provincia di Trento, qualificata non di lusso, 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.

Fatti salvi i casi di edilizia abitativa agevolata, l'esenzione è subordinata alla stipulazione fra privato e Comune di una convenzione che deve essere annotata nel libro fondiario a cura e spese dell'interessato.

La convenzione deve prevedere l'obbligo per il privato di non cedere la proprietà per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, pena la decadenza dei benefici concessi, con conseguente pagamento del contributo in base ai costi vigenti al momento dell'alienazione;

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.

2. I richiedenti la concessione edilizia di nazionalità straniera o residenti all'estero, con esclusione degli iscritti all'A.I.R.E., non possono beneficiare dell'esenzione parziale o totale di cui gli artt. 8 e 9 del presente Regolamento.

## ART. 10

### DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'articolo 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, all'acquisizione di aree ed immobili per l'edilizia abitativa, nonché all'acquisizione e risanamento di appartamenti per anziani e categorie protette.

## ART. 11

RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme con esclusione degli interessi.

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.

## ART. 12

NORMA TRANSITORIA

1. Il rilascio delle concessioni edilizie per le istanze presentate entro i primi sei mesi dall'entrata in vigore della legge non è soggetto al contributo di concessione, fermo restando il pagamento degli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 25 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53.

2. La disciplina di cui al comma 1 non trova applicazione qualora le istanze non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti dalla normativa urbanistica edilizia.

3. Il provvedimento di concessione in ordine alle istanze presentate nei primi mesi dall'entrata in vigore della legge, assoggettato agli oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 25 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53, deve essere rilasciato non oltre

quattro mesi dalla presentazione, fatta eccezione per il caso in cui, successivamente, sia intervenuta una decisione di annullamento del silenzio - rifiuto o di un provvedimento negativo emesso dal Comune.

4. La concessione edilizia per i progetti assoggettati a varianti essenziali, richiesta oltre il termine di sei mesi dall'entrata in vigore della legge, è subordinata al pagamento del contributo di concessione.

5. Il rilascio delle singole concessioni edilizie per le istanze presentate entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge, attuative di piani di lottizzazione convenzionata, già approvati all'entrata in vigore della legge medesima, non è soggetto ai contributi disciplinati dal presente regolamento, fermi restando gli oneri previsti nella convenzione e quelli previsti dall'articolo 25 della legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53.

6. Il rilascio della concessione edilizia richiesta dopo i sei mesi dall'entrata in vigore della legge è invece subordinato al pagamento del contributo di concessione afferente il costo di costruzione. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria di cui alla legge provinciale 11 dicembre 1975, n. 53, eventualmente previsto in convenzione, è in tal caso sostituito dalla quota di contributo afferente le spese di urbanizzazione secondaria.

7. I lavori oggetto delle concessioni edilizie di cui ai commi precedenti devono essere ultimati entro tre anni dal rilascio.

8. Rimangono invariati i criteri di calcolo e gli importi riguardanti le sanatorie in corso, le cui domande risultino presentate anteriormente alla data di approvazione del presente regolamento.