COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, n. 15.
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 13 LUGLIO 2010, N. 18-50/LEG E SS.MM.

APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 161 DEL 25.03.2016
IN VIGORE DAL 11.04.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott.ssa Anna Maria Iob

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Guido Ghirardini

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 legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 relativamente al rilascio dei permessi di costruire e alla presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività nel Comune di Ville d'Anaunia per la realizzazione di interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico, fatti salvi i casi di esenzione di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente Regolamento si applica agli interventi edilizi comportanti un aumento del carico urbanistico quale:
   a) Realizzazione di nuove opere e costruzioni. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di costruzione è la superficie utile lorda (SUL) e la superficie dei piani interrati, vedi art. 9, fermi restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale;
   b) tutti gli interventi riguardanti edifici esistenti che determinano aumenti di superficie da considerare per il calcolo del contributo di costruzione, come specificata alla precedente lettera a), fatto salvo quanto previsto dalla successiva lettera c);
   c) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili, con o senza opere, che comporti il passaggio da una categoria funzionale ad un'altra. Ai sensi dell'art. 49, del decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/leg. ai fini della determinazione del contributo di costruzione, gli interventi edilizi si distinguono nelle seguenti categorie tipologico-funzionali generali:
   - categoria A: residenza ed attività affini;
   - categoria B: campeggi;
   - categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
   - categoria D: commercio, attività amministrative e di concentrazione.

ART.2 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della segnalazione certificata di inizio attività è subordinato alla corresponsione da parte del titolare 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, salvi i casi espressamente previsti da questo regolamento.
   Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.
2. Con deliberazione del Consiglio Comunale è fissata la misura percentuale del contributo di costruzione, contenuta tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione determinato ai sensi dell'art.87 comma 3, lettera d) della L.P. 15/2015, per gli interventi di recupero individuati dall'art. 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).
4. Ai fini del calcolo del contributo di costruzione:
   a) la residenza è considerata prima abitazione:
      1) se l'unità abitativa è di proprietà del richiedente;
      2) se, al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati

giudizialmente, non sono titolari o contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale. Con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio, anche in relazione alle sue porzioni ideali;

3) se il richiedente s'impegna a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori;

b) una residenza per il tempo libero e le vacanze è una residenza occupata saltuariamente per vacanze o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi.

5. Il costo medio di costruzione per ciascuna categoria è definito con deliberazione della Giunta provinciale, nel rispetto dei criteri individuati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale ai sensi del comma 3. Questi costi sono aggiornati annualmente con deliberazione in base all'andamento degli indici ISTAT. Non si procede all'aggiornamento annuale in momenti di mercato sfavorevoli, per contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia.
6. Non è consentita la rateizzazione del contributo di costruzione.
7. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria tipologico – funzionale nelle percentuali di seguito indicate:

TABELLA COSTI DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE								
	CATEGORIE	**ATTIVITA' rientranti a titolo esemplificativo**	% di applicazione	Prima, Secondaria e Costo di costruzione	Costo Medio di Costruzione €/mq	Costo Medio di Costruzione con Riduzioni	Unità di misura	Importo contributo €
A	RESIDENZA E attività affini							
A1	**Residenza ordinaria** **Attività di servizio alla residenza con esclusione di quelle svolte al piano terra** **Piccoli uffici con superficie non superiore a 200 mq di SUL (purchè la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente)**	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'art. 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni, artigianato di servizio	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
A1 bis	**Recupero sottotetti a fini abitativi**	recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	interventi di recupero					
			5%	3/3	573.00		mq	28.65

A2	**Residenza 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'art. 57, comma 2, lettera a) della legge urbanistica provinciale	interventi di recupero					
			5%	3/3	916.80		mq	45.84
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	916.80		mq	137.52
A3	**Residenza di lusso**	comprende gli edifici classificati	interventi di recupero					
			5%	3/3	993.21		mq	49.66
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	993.21		mq	148.98
A4	**ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA**							
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi, garnì residenze turistico-alberghiere, villaggi albergo	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	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	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Extra-alberghiero	foresterie, pensionati studenteschi, casa della giovane, case religiose di ospitalità, centri vacanze per anziani o minori convitti	interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Esercizi agrituristici		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
	Rifugi alpini ed escursionistici		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
B	CAMPEGGI							
B1	**Area**		interventi di recupero					
			5%	2/3	43.28	28.85	mq	1.44
			interventi di nuova costruzione					

			15%	2/3	43.28	28.85	mq	4.33
B2	**Strutture Ricettive permanenti**		interventi di recupero					
			5%	3/3	764.01		mq	38.20
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	764.01		mq	114.60
C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO							
C1	**Industria e Artigianato di produzione**		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C1	**Autotrasporto e magazzinaggio**		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C1	**Commercio all'ingrosso**		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
C2	**IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci**		interventi di recupero					
			5%	1/3	278.22	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22	92.74	mq	13.91
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%	1/3	278.22 *(vedi nota * in calce)*	92.74	mq	4.64
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	278.22 *(vedi nota * in calce)*	92.74	mq	13.91
		altre attività di coltivazione di fondi (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	interventi di recupero					
			5%	3/3	278.22 *(vedi nota * in calce)*		mq	13.91
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	278.22 *(vedi nota * in calce)*		mq	41.73
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE							
D1	**COMMERCIO**							
	Medie strutture di	supermercati	interventi di recupero					

	vendita Grandi strutture di vendita	centri commerciali	5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
D2	**COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLLICI ESERCIZI**							
	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato, farmacie, tabacchi e edicole	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
	Pubblici esercizi	bar, ristoranti, mense, rosticcerie, somministrazione alimentare, enoteca, sale giochi	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti, studi medici e dentisti, sedi di associazioni	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
D3	**ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI**							
D3.1	**Attività direzionali e grandi uffici**	sedi direzionali di attività o imprese, uffici di superficie superiore a 200 mq	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91	524.61	mq	78.69
D3.2	**Funzioni amministrative**	servizi alle imprese, banche e assicurazioni, uffici postali	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	524.61	mq	78.69
D3.3	**Servizi pubblici**	attrezzature private di interesse comune, attrezzature sportive, cimiteri privati e fiere	interventi di recupero					
			5%	3/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*		mq	39.35
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*		mq	118.04
	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 private, cinema, discoteche, mense, sale da ballo	interventi di recupero					
			5%	2/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	524.61	mq	26.23
			interventi di nuova costruzione					
			15%	2/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	524.61	mq	78.69
		strutture sanitarie e assitenziali operanti in	interventi di recupero					

		regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	5%	1/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	262.30	mq	13.12
			interventi di nuova costruzione					
			15%	1/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*	262.30	mq	39.35
		parcheggi non pertinenziali	interventi di recupero					
			5%	3/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*		mq	39.35
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	786.91 *(vedi nota * in calce)*		mq	118.04
D4	**ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE**							
		locali di elevata affluenza	interventi di recupero					
			5%	3/3	786.91		mq	39.35
			interventi di nuova costruzione					
			15%	3/3	786.91		mq	118.04

(*) con la deliberazione della Giunta provinciale n. 916 di data 9 giugno 2014 - pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 24 giugno 2014 ed entrata in vigore il **9 luglio 2014** - e' stata integrata la deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013 e s.m., **prevedendo la 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 vengano svolte in sottosuolo** attraverso il recupero dei siti estrattivi e minerari esauriti nel rispetto dall'articolo 36, comma 2, lettera c) dell'Allegato B) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 recante "Norme di attuazione del Nuovo Piano urbanistico provinciale".
La citata deliberazione n. 916/2014 ha disposto inoltre che le iniziative svolte in sottosuolo, per le quali è disposta la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione, possono essere finalizzate all'insediamento di attività di trasformazione, conservazione e valorizzazione di prodotti agricoli o di altre attività riconducibili alla coltivazione del fondo, al deposito e magazzinaggio, all'insediamento di attività produttive e di attività e servizi alle imprese.

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 e di parcheggio;
   e) Fognature;
   f) Rete idrica;
   g) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
   h) Impianti cimiteriali (ex art. 26-bis Legge 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 del permesso di costruire è subordinato all'esistenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o all'impegno formale degli interessati alla realizzazione delle stesse contestualmente agli interventi oggetto del permesso, ovvero dell'impegno da parte dell'amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.
2. 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.
3. Nel caso in cui la zona interessata al permesso di costruire sia priva delle necessarie e idonee opere di urbanizzazione primaria e l'amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, il permesso di costruire può essere rilasciato solo ad avvenuta approvazione e finanziamento del progetto definitivo delle medesime, e purché per la realizzazione delle stesse non debba procedersi ad esproprio delle aree necessarie. In tale ultimo caso il permesso di costruire non può essere rilasciato 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 ss.mm.
   Sono fatte salve le richieste di concessioni edilizie pervenute in data anteriore all'istituzione del Comune di Ville d'Anaunia.

ART. 5 MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano essere realizzate dal richiedente il permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto, o dalla ditta lottizzante nel caso di piano di lottizzazione, questi dovrà presentare al Comune il relativo progetto per l'approvazione.
2. Le relative opere dovranno essere realizzate secondo le procedure di seguito descritte:
   a) se il richiedente il permesso di costruire 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 il permesso di costruire 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 previo finanziamento degli oneri di acquisizione dei terreni da parte dei richiedenti; l'attivazione della procedura espropriativa è subordinata altresì 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, il permesso di costruire non può essere rilasciato 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 del permesso di costruire per la costruzione degli edifici potrà essere subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 6 GARANZIE E RIDUZIONI

1. Nel caso di permesso di costruire convenzionato, allo scopo di assicurare il rispetto degli obblighi assunti, prima del rilascio del permesso di costruire, l'interessato deve stipulare con il Comune apposita convenzione come previsto dall'art.84 della L.P.15/2015; in tal caso il contributo di costruzione previsto dall'articolo 87 della L.P.15/2015 è ridotto nella misura di un terzo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'articolo 87, comma 2, della L.P.15/2015 o di una somma pari al costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle medesime opere di urbanizzazione primaria, quando tale importo è inferiore a un terzo del contributo di costruzione.
2. Qualora le opere di cui al comma 1 del presente articolo possono essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, la convenzione di cui all'articolo 84 può fissare le necessarie modalità di utilizzo delle opere da parte di terzi conseguentemente, determinare in misura anche maggiore di quanto sopra previsto la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione; In questo caso il comune può ridurre ulteriormente il contributo di costruzione di una somma pari, al massimo, a un terzo del contributo, corrispondente agli oneri di urbanizzazione secondaria, ai sensi dell'articolo 87, comma 2 della L.P.15/2015 e determinata in base al costo delle opere nei limiti previsti.
3. 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 nell'apposita convenzione che preveda altresì la cessione gratuita al comune delle aree necessarie e idonee garanzie di adempimento.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'amministrazione comunale.
5. Nel caso di piano di lottizzazione di iniziativa privata, e se la convenzione prevede che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate dalla Ditta Lottizzante, il contributo di costruzione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione o del minor costo delle opere.
6. 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 costruzione, 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.
7. L'aumento del contributo di costruzione, previsto al precedente comma può essere determinato anche quando le opere di urbanizzazione primaria e secondaria siano realizzate, in tutto o in parte, dall'amministrazione comunale; in questo caso la convenzione a lottizzare può prevedere che la quota parte di contributo di costruzione relativo alle opere di urbanizzazione, venga versato, in tutto o in parte, prima della firma della convenzione stessa.

8. 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 dei relativi permessi di costruire.
9. A garanzia della corretta esecuzione delle opere l'interessato deve prestare, prima del rilascio del permesso di costruire, 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.
10. Il costo delle opere che il richiedente si impegna a realizzare, e da prendersi a riferimento per la riduzione del contributo di costruzione è pari alla somma a base d'asta del computo metrico estimativo per lavori, redatto con riferimento all'elenco prezzi della Provincia Autonoma di Trento.

ART. 7 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 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. 8 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

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. 9 CALCOLO DELLE SUPERFICI

1. Al fine della determinazione del contributo di costruzione si adottano i seguenti criteri:
    a) per le Categorie A1-A2-A3 - edilizia residenziale: il costo medio di costruzione è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUL) in riferimento alla categoria tipologico-funzionale di appartenenza;
    b) per la Categoria B1 – aree campeggi: il costo medio è riferito a metro quadrato di area occupata comprese le strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili);
    c) per la Categoria B2 - strutture edilizie ricettive permanenti dei campeggi: il costo medio di costruzione è riferito alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati, e corrisponde a quello previsto per la categoria A4 - attività turistico ricettiva.
    d) per la Categoria A4 - attività turistico ricettive: il costo medio è calcolato in base alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati;
    e) per la Categoria C - attività produttive e commercio all'ingrosso e per la Categoria D - commercio, attività amministrative e di concentrazione: il costo medio di

costruzione è computato in base alla superficie utile lorda (SUL) e alla superficie dei piani interrati eventualmente distinto per le relative categorie tipologico-funzionali di appartenenza.

1bis. Ai fini dell'applicazione del comma 1. per Superficie Utile Lorda (SUL) si intende la somma delle superfici di tutti i piani calcolate al lordo delle murature con esclusione dei piani totalmente interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'agibilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi - anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti;

si precisa che anche le superfici relative ai manufatti accessori alla residenza, con l'esclusione delle legnaie e delle tettoie, devono essere computate nella somma per il calcolo della superficie utile lorda.

2. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione non sono computati:
   a) gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'articolo 86 della legge urbanistica provinciale;
   b) la superficie dei volumi tecnici.
3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 comma 2) lettera b) per volumi tecnici si intendono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.

ART. 10 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo edilizio abilitativo, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.

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

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio del titolo edilizio abilitativo per l'uso precedente.

ART. 11 CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, come fissate dall'articolo 115, comma 3, della legge urbanistica provinciale 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 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) omissis
   e) impianti funiviari.

2. Il contributo di costruzione 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) 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 della L.P.15/2015, nel caso di edifici privi di allacciamenti alle reti di pubblici servizi.

ART. 12 ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Ai sensi dell'art. 90 della legge per il governo del territorio, 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, nonché per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;

2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;

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.
I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza nel limite della superficie minima prevista dello standard a parcheggi vigente;

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 della L.P.15/2015;

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 presentino i requisiti indicati dall'articolo 95, comma 4, lettera c) della L.P.15/2015;

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 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 della L.P.15/2015.

2. 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 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. 13 ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER LA PRIMA ABITAZIONE

1. I requisiti soggettivi richiesti dall'art. 90 della legge per il governo del territorio ai fini del riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione per la prima abitazione devono essere posseduti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero, al più tardi, entro il termine stabilito dal comune per la presentazione della documentazione ulteriore, ai sensi dell'articolo 102 della legge urbanistica provinciale.

2. Il termine decennale, previsto dall'art. 90, comma 2, della legge per il governo del territorio, relativo all'obbligo di non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo decorre dalla data di presentazione della certificazione di fine lavori di cui all'articolo 93 della medesima legge.
   Per il riconoscimento dell'esenzione di cui al comma 1, la franchigia della superficie utile lorda si intende riferita alla singola unità abitativa con esclusione dei locali accessori, quali garage, volumi tecnici, soffitte, vani scale.

ART. 14 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente il titolo edilizio s'impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, a cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 87, comma 4, lettera a), il contributo di costruzione è ridotto come segue:
   a) in misura corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
   b) in misura corrispondente al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria, per gli interventi di recupero di edifici esistenti.

2. Se la convenzione prevede la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione primaria e se sono stabilite le modalità per la loro realizzazione e le idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione, la quota di contributo di costruzione relativa alle opere di urbanizzazione primaria può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute dall'interessato.
3. La convenzione prevede, come contenuto minimo obbligatorio:
    a) l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti, entro un termine convenzionalmente pattuito dalla conclusione dei lavori. La cessione dell'alloggio è preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente degli obblighi previsti dall'articolo 90, comma 2;
    b) in caso di disdetta dei contratti di locazione, l'obbligo di sostituire, entro un termine convenzionalmente pattuito dalla cessazione della locazione, i precedenti locatari con altri soggetti in possesso dei requisiti indicati nel comma 1;
    c) l'efficacia della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;
    d) idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fideiussione.
4. I termini previsti dal comma 3, lettere a) e b), possono essere prorogati dal comune su richiesta motivata dell'interessato.
5. La convenzione prevede che l'interessato s'impegni a garantire il rispetto degli obblighi da essa previsti anche da parte di eventuali aventi causa, fatto salvo il caso di assunzione diretta degli obblighi da parte di questi ultimi.
6. In caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali, il comune chiede al soggetto che li ha assunti il pagamento della quota di contributo non corrisposta ai sensi del comma 1, in proporzione alla durata residua della convenzione, applicando le tariffe vigenti al momento della richiesta di pagamento ed escutendo, se necessario, le garanzie previste dal comma 3, lettera d).

ART. 15 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni edilizie introitati dal comune, ai sensi della legge urbanistica, sono iscritti nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, all'acquisizione di aree e di immobili per l'edilizia abitativa, al finanziamento delle spese di manutenzione ordinaria del patrimonio comunale.

2. Le somme introitate dai comuni ai sensi del comma 3 dell’art.60 della legge per il governo del territorio sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici.

ART. 16 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non siano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di costruzione, 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 al permesso di costruzione o segnalazione certificata di inizio attività;

b) qualora le opere non siano realizzate totalmente, il rimborso è disposto trascorso un anno dalla scadenza dell'efficacia del permesso di costruire o della segnalazione certificata di inizio attività, salvo che l'interessato rinunci prima del decorso del predetto termine annuale.

2. Il contributo è altresì restituito nei seguenti casi:

a) decadenza del permesso di costruire o della segnalazione certificata d'inizio attività per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;

b) annullamento del permesso di costruire o della SCIA per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure, la rimessa in pristino;

c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

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

4. 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.
5. Il rimborso è disposto entro sessanta giorni dalla relativa richiesta. Restano salve le disposizioni del codice civile in materia di prescrizione dei diritti.

6. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori ad Euro 50,00.

ART. 17 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora il permesso di costruire sia rilasciato per la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di costruzione 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 del contributo di costruzione, 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. 18 MONETIZZAZIONE PARCHEGGI E CASI DI ESENZIONE ED APPLICAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGIO

1. Ai sensi e per gli effetti dell'Allegato 3 della Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm. sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio gli interventi nel centro storico ovvero riguardanti edifici storici sparsi soggetti a restauro, risanamento, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione, anche con cambio d'uso e compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire gli spazi necessari. Tale esenzione non si applica:

a) in caso di nuove costruzioni;

b) per i servizi pubblici e le altre attività di concentrazione di cui alle lettere D3.3 e D4 della Tabella. Tuttavia, qualora venga dimostrato che la realizzazione degli standard per i predetti servizi pubblici e altre attività di concentrazione non risulta coerente con le politiche di gestione del traffico urbano e della sosta, la Giunta provinciale, su richiesta del comune, può autorizzare l'esenzione parziale o totale dagli standard ovvero la realizzazione degli spazi di parcheggio in altra area o la loro monetizzazione.

2. Omissis.

3. Nei casi di cui al comma 1, l'esenzione dall'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio prescritti è subordinata al pagamento al Comune di una somma corrispondente al costo di costruzione di un volume standard di parcheggi coperti, determinato secondo i criteri e le modalità stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale, ai sensi di cui all'articolo 87, comma 3, lettera d), della legge per il governo del territorio corrispondente a quelli richiesti dalla normativa e non garantiti dall'intervento realizzato. Tale somma può essere ridotta con provvedimento del consiglio comunale fino ad un quinto degli standard prescritti, salvo che per gli interventi di edilizia residenziale diversi da quelli di cui al comma 6, lettere a), b) e c).

4. Ai sensi della delibera della Giunta provinciale n. 2088 del 4 ottobre 2013, per quanto concerne la disciplina dei casi di esenzione onerosa dagli standard di parcheggio, per la quantificazione della somma complessiva da corrispondere al Comune, si fa riferimento, ai sensi dell'articolo 73 comma 1bis della L.P. 22/91, al costo di costruzione riferito al volume per la categoria A1/2 – Edilizia residenziale, come aggiornato annualmente con deliberazione della G.P., applicato ad un volume standard teorico di parcheggio determinato così come segue:

a) la superficie a parcheggio da prendere in considerazione per la determinazione del volume standard è pari alla superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, aumentata del 30 % quale superficie

convenzionale destinata a spazi di accesso e di manovra, con un minimo di metri quadrati 12,50; per ciascun posto macchina si considera una superficie standard netta pari a metri quadrati 12,50;

b) il volume standard è determinato moltiplicando la superficie di cui alla precedente lettera a) per un'altezza standard pari a metri 2,40;

c) il volume così come determinato ai sensi della lettera b) è moltiplicato per il costo di costruzione riferito al volume e vigente al momento del rilascio del contributo di costruzione o della presentazione della segnalazione certificata di inizio di attività, secondo quanto previsto dalle deliberazioni attuative dell'articolo 108 della L.P. n. 22 del 1991;

d) il costo di costruzione riferito al volume di cui al comma c) è determinato dividendo il costo di costruzione riferito alla superficie e aggiornato annualmente con delibera della G.P., per un'altezza standard residenziale pari a metri 3.

5. In presenza di specifici interventi ovvero di categorie di interventi che assumono particolare rilevanza per la comunità locale, la cui realizzazione può risultare eccessivamente onerosa per effetto del pagamento della somma di cui al comma 4 rispetto alle finalità di interesse collettivo perseguite, per i predetti interventi è fatta salva la facoltà del Consiglio Comunale, previa autorizzazione della Giunta provinciale, di prevedere, motivatamente, l'esenzione dal pagamento della somma medesima.

5 bis. Nel rispetto delle procedure di cui al comma 5, il comune può autorizzare motivatamente la riduzione degli spazi di parcheggio esistenti per interventi che per la loro realizzazione richiedono l'utilizzazione, in tutto o in parte, dei predetti spazi, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

a) gli interventi devono essere finalizzati ad assicurare una migliore funzionalità degli edifici esistenti;

b) sia applicata la monetizzazione secondo quanto previsto dal comma 4.

6. Sono comunque esenti dal pagamento della somma di cui al comma 4:

a) le opere pubbliche ed i servizi pubblici di quartiere (ambulatori pubblici, uffici postali, servizi sociali, residenza pubblica);

b) gli interventi di edilizia residenziale agevolata o convenzionata;

c) gli interventi finalizzati alla realizzazione o ampliamento della prima abitazione di cui all'articolo 117 della legge urbanistica provinciale, per l'intera volumetria dell'unità immobiliare, purché il richiedente sia in possesso dei requisiti di cui al comma 3 del medesimo articolo 117; a tal fine si osservano, in quanto applicabili, le disposizioni dei commi 2 e 4 del citato articolo 117;

d) gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale 30 luglio 2010, n.17 (Disciplina dell'attività commerciale) concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi).

e) negli insediamenti storici: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza di cui alla lettera D2 della Tabella.

f) nelle aree di cui alle lettere a) e b) del comma 2: gli esercizi commerciali, i pubblici esercizi.

7. Le somme di cui al comma 4 sono destinate alla realizzazione di parcheggi pubblici, a termini dell'articolo 119, comma 2, della legge urbanistica provinciale.

7 bis. Nel caso di strutture ricettive esistenti localizzate in aree soggette a piani di limitazione del traffico dei veicoli o comunque a piani di mobilità alternativa, al fine di assicurare coerenza e integrazione con i sistemi di gestione del traffico e della sosta, attuando il criterio della mobilità sostenibile, il Consiglio Comunale può riconoscere l'esenzione totale o parziale dagli standard di parcheggio, sulla base di una convenzione con gli interessati intesa a stabilire, in coerenza con i predetti piani di gestione del traffico e di mobilità alternativa, le eventuali quantità minime di parcheggio, anche mediante l'eventuale utilizzo di parcheggi pubblici, o l'esenzione totale.

Art. 19 RATEIZZAZIONE

Non è prevista la possibilità di rateizzare il contributo di costruzione.

Art. 20 INTERVENTI A FAVORE DELLA DIFFUSIONE DELLE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE E DI EDILIZIA IN LEGNO DI QUALITÀ

Si rimanda all'art. 86 della L.P. 1/2008, che prevede:

3. Con deliberazione della Giunta provinciale, sentito il Consiglio delle autonomie locali, sono stabiliti indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche per il calcolo del contributo di concessione, nel rispetto dei seguenti criteri:

a) è garantito lo scomputo dagli indici edilizi delle murature perimetrali degli edifici, dei solai e di altri elementi costruttivi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche; nel caso di edifici di nuova costruzione, tali opere sono computate per la determinazione della distanza, ma non per la determinazione dell'altezza;

b) per gli edifici che presentano livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dal regolamento di attuazione di questo capo, oltre allo scomputo dagli indici previsto dalla lettera a), è riconosciuto un incremento volumetrico, anche per il calcolo degli altri indici edilizi, determinato in rapporto alla qualità del livello di prestazione, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze; questa lettera non si applica agli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo;

c) per gli interventi realizzati nel rispetto degli indici massimi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, in alternativa all'incremento volumetrico previsto nella lettera b), è prevista la facoltà di richiedere la riduzione del contributo di concessione in misura pari alla somma dovuta per l'incentivo volumetrico; in caso di richiesta dell'incremento volumetrico previsto nella lettera b), presentata successivamente all'ottenimento della riduzione del contributo di concessione, il riconoscimento dell'incremento volumetrico è subordinato al pagamento di un importo corrispondente alla somma determinata a titolo di riduzione del contributo di concessione, maggiorato degli interessi legali.

3 bis. Le agevolazioni individuate con la deliberazione della Giunta provinciale prevista nel comma 3 si applicano anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali vigenti, se le stesse risultano più favorevoli. In ogni caso le agevolazioni previste dal comma 3 si computano anche in aggiunta ad eventuali incrementi degli indici edilizi già previsti dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi comunali per fattispecie diverse da quelle previste dal comma 3. Qualora gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali prevedano agevolazioni corrispondenti a quelle di cui al comma 3, resta ferma l'applicazione delle misure comunali più favorevoli.

3 ter. Le agevolazioni previste nel comma 3, lettera a), si applicano anche agli edifici che presentano livelli di prestazione energetica obbligatori. In attesa della deliberazione della Giunta provinciale prevista dal comma 3 e per la prima applicazione della lettera a) del medesimo comma, fatte salve le disposizioni più favorevoli previste dagli strumenti di pianificazione e dai regolamenti comunali, si applicano i seguenti criteri di scomputo degli indici edilizi:

a) nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una prestazione energetica obbligatoria o di livello superiore non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi; nel rispetto di predetti limiti è ammessa la deroga, all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, alla disciplina provinciale e comunale relativa alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici;
b) nel caso di interventi su edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è ammessa la deroga all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio, con riferimento alle distanze minime tra gli edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggiore spessore degli elementi di copertura; la deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti; sono fatte salve le disposizioni del codice civile in materia di distanze minime.