



COMUNE DI CALLIANO

Provincia Autonoma di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 20 del Consiglio Comunale

OGGETTO: Approvazione delle modifiche al Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

L'anno duemilasedici trenta del mese di giugno alle ore 20.30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

1. LORENZO CONCI – SINDACO
2. ELVIRA ZUIN
3. MATTIA ROMANI
4. LICIA MITTEMPEGHER
5. WALTER COMPER
6. MINJA KONCUL
7. ALBERTO MARZARI
8. MARCO ONDERTOLLER
9. DOMENICHELLA MONTIBELLER
10. MARIA LUISA GUIZZARDI
11. MARCO POMPERMAIER
12. STEFANO BATTISTI
13. VALTER SALIZZONI
14. ROLANDO GOLLER
15. LOREDANA FERRARI

ASSENTE	
giustificato	ingiustificato
X	
X	
X	
X	
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	
	X
X	
X	
X	

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Margherita Cannarella.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Lorenzo Conci, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato posto al n. 4 dell'O.d.G.

IL PRESIDENTE INFORMA CHE CHIUNQUE POSSA AVERE INTERESSE ALL'ASSUNZIONE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE NON PRENDA PARTE NE' ALLA DISCUSSIONE NE' ALL'EVENTUALE VOTAZIONE DELLA STESSA E QUINDI ABBANDONI L'AULA. ESCE IL CONSIGLIERE INTERESSATO CRISTIAN PROSSER. DOPODICHE' DA' INIZIO AI LAVORI.

OGGETTO: Approvazione delle modifiche al Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti, esecutivi ai sensi di legge:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2016 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2016;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 14/2016 avente ad oggetto: "Approvazione piano esecutivo di gestione del bilancio per l'esercizio finanziario 2016";
- deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 29 novembre 2004 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi comunali;

Premesse.

Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi, per gli interventi che comportano un aumento del carico urbanistico, prevede la corresponsione al Comune da parte del richiedente di un contributo di concessione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primaria e secondaria) ed al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti dalla legge urbanistica. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria, di quelli di urbanizzazione secondaria, nonché del costo di costruzione è pari, ciascuna, ad un terzo del contributo di concessione complessivo.

Con propria delibera n. 15 dd. 28.02.2002 il Consiglio comunale di Calliano ha approvato il Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione secondo quanto previsto dall'allora vigente art. 106 della L.P. 22/1991.

Il Regolamento individua gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico e richiedono il pagamento del contributo di concessione, le modalità ed i termini per il pagamento del contributo, le diverse categorie tipologico-funzionali degli interventi edilizi, (le categorie residenziali, i complessi ricettivi turistici all'aperto, l'edilizia per l'attività produttive e per il settore terziario), la percentuale del costo di costruzione per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali il cui valore è soggetto ad aggiornamento annuale in base all'andamento degli indici ISTAT con delibera della Giunta provinciale, i casi di esenzione totale o parziale, la destinazione dei proventi, i casi di rimborso delle somme pagate.

Il suddetto Regolamento comunale all'art. 2 stabilisce che il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

A	A1/2	8%
	A3	10%
	A4	8%
B	area	7%
	struttura	7%
C	C1	7%
	C2	7%

La successiva L.P. 04.03.2008 n. 1 ed il relativo Regolamento di attuazione D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg hanno apportato alcune modifiche alla disciplina del contributo di concessione individuando anche nuove e diverse categorie tipologico-funzionali;

Con deliberazione della giunta provinciale n. 1544 dd. 26.07.2013 e n. 2088 dd. 04.10.2013 sono state emanate ulteriori disposizioni in materia di urbanistica e contributo di concessione;

In applicazione delle suddette deliberazioni, con propria deliberazione n. 37 dd. 29.12.2014 il Consiglio Comunale del Comune di Calliano ha aggiornato gli artt. 5,8,9,12 del regolamento per l'applicazione del contributo di concessione;

La nuova L.P. 4 agosto 2015 n. 15 ha introdotto alcune novità rispetto alla previgente normativa. In particolare l'art. 87 della citata L.P. 15/2015 al comma 1) stabilisce che il contributo dovuto per gli interventi che comportano carico urbanistico, definito "contributo di costruzione", sia fissato dai Comuni attraverso il Regolamento Edilizio comunale *"nella 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'art. 77, comma 1, lettere da a) ad e) ed in 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)."*

I commi successivi dell'articolo 87 rinviano al futuro Regolamento urbanistico-edilizio provinciale l'individuazione degli interventi che determinano aumento di carico urbanistico, le modalità per il pagamento del contributo, le diverse categorie tipologico-funzionali, i criteri per la determinazione del costo medio di costruzione per ciascuna categoria tipologico-funzionale da definirsi con delibera della Giunta provinciale, aggiornati annualmente con deliberazione in base all'andamento ISTAT.

L'art. 122 della L.P. 15/2015 avente per oggetto "Disposizioni transitorie in materia di edilizia e di recupero del patrimonio esistente" al comma 5 stabilisce che *"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'art. 87, comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'art. 77, comma 2, e il contributo del 20 per cento del medesimo costo, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'art. 77, comma 1, lettera g)."*

In attesa dell'emissione del nuovo regolamento urbanistico-edilizio da parte della Provincia Autonoma di Trento, si rende necessario modificare il "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione" dove vengono ora recepite le nuove categorie, le funzioni, il costo medio di costruzione in adeguamento a quanto stabilito dalla Tabella A allegata alla citata delibera G.P. n. 1553/2013.

Restano di stretta competenza comunale le misure percentuali e le modalità di determinazione del contributo, tenuto conto dei nuovi limiti minimi e massimi stabiliti dall'art. 87 della L.P. 15/2015.

Le proposte di modifica del Regolamento riguardano pertanto non solo il recepimento delle categorie individuate dalla nuova Tabella A, ma anche della nuova percentuale di applicazione del costo medio di costruzione per le varie categorie.

Tutto ciò premesso, si propone di modificare i commi 3 e 4 dell'art. 2 del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 di data 28/02/2002, come di seguito specificato:

TESTO VIGENTE :

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

ART. 2

CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione edilizia 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.
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 percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 ed il 15 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 108 della legge.
4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

A	A1/2	8 % (ottopercento)
	A3	10 % (diecipercento)
	A4	8 % (ottopercento)
B	Area	7 % (settepercento)
	struttura	7 % (settepercento)
C	C1	7 % (settepercento)
	C2	7 % (settepercento)

NUOVO TESTO:

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

ART. 2

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- comma 3: con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 e l'8 per cento per gli interventi di recupero, e tra il 15 e 20 per cento per gli interventi di nuova costruzione del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 87 della legge.
- comma 4: il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate

TABELLA – FUNZIONI, COSTO DI COSTRUZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

	CATEGORIE	ATTIVITA' rientrati <u>a titolo esemplificativo</u>	% di applicazione	Primaria, Secondaria e Costo di costruzione	costo medio di costruzione	Unità di misura	Importo contributo (EURO/MQ.)
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 (purché 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'articolo 61 della legge urbanistica provinciale acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni artigiano di servizio	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60

	Recupero sottotetti a fini abitativi	Recupero dei sottotetti di edifici esistenti a fini abitativi per residenza ordinaria	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	573,00	mq. mq.	28,65 85,95
A 2	Residenza per il tempo libero e vacanze	COMUNE NON SOGGETTO ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008)		3/3	916,80	mq. mq.	
A 3	Residenza di lusso	comprende gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	993,21	mq. mq.	49,66 148,98
A 4	ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA						
	Esercizi alberghieri (L.P. 7/2002)	alberghi alberghi garni residenze turistico-alberghiere villaggi albergo	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60
	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% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60

	Extra-alberghiero	foresterie pensionati studenteschi casa della giovane case religiose di ospitalità centri vacanze per anziani o minori convitti	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60
	Esercizi agrituristici		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60
	Rifugi alpini ed escursionistici		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60
B	CAMPEGGI						
B 1	Area		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	43,28	mq. mq.	1,44 4,33
B 2	Strutture Ricettive permanenti		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	764,01	mq. mq.	38,20 114,60

C	ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIO ALL'INGROSSO						
C1	Industria e Artigianato di produzione	tutte le lavorazioni produzione industriale di cose e di beni	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	278,22	mq. mq.	4,64 13,91
C1	Autotrasporto e magazzinaggio	autotrasporto conto terzi spedizioniere noleggio con conducente – taxi rimessa di autoveicoli facchinaggio / traslochi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	278,22	mq. mq.	4,64 13,91
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	278,22	mq. mq.	4,64 13,91
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	278,22	mq. mq.	4,64 13,91

C 3	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% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	278,22	mq. mq.	4,64 13,91
		altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	278,22	mq. mq.	13,91 41,73
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE						
D 1	COMMERCIO					mq. mq.	
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
D 2	COMMERCIO DI VICINATO E PUBBLICI ESERCIZI						

	Commercio al dettaglio di vicinato e altre attività di servizio	esercizi di vicinato farmacie tabacchi edicole	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
	Attività di servizio alla residenza svolte al piano terra	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
D 3	ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E SERVIZI PUBBLICI					mq. mq.	
D 3 .1	Attività direzionali e grandi uffici	sedi direzionali di attività o imprese uffici di superficie superiore a 200 mq	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	226,33 78,99

D 3 . 2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
D 3 . 3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	786,91	mq. mq.	39,35 118,04
	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 privati cinema discoteche mense sale da ballo	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3	786,91	mq. mq.	26,33 78,99
		strutture sanitarie e assistenziali operanti in regime di convenzionamento o accreditamento con l'amministrazione pubblica	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3	786,91	mq. mq.	13,11 39,35

		parcheggi non pertinenziali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	786,91	mq. mq.	39,35 118,04
D 4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTR AZIONE						
		locali di elevata affluenza	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3	786,91	mq. mq.	39,35 118,04

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto sopra;

Visto il “Regolamento per l’applicazione del contributo di concessione”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 di data 28/02/2002;

Esaminata la proposta di modifica del regolamento di cui sopra;

Attesa la propria competenza in merito all’adozione del provvedimento in oggetto;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico amministrativa espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell’art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3 /L;

Rilevato che non si necessita acquisire il parere di regolarità contabile stante la natura di atto regolamentare;

Visto il Testo unico delle leggi regionali sull’ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei Comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con D.P.G.R. 28.05.1999 n. 4/L modificato dal D.P. Reg. 01.02.2005 n. 4/L;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti, favorevoli n.13, n. 0 contrari, n. 0 astenuti su n. 13 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

DELIBERA

1. di rinominare il vigente “Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione” approvato con delibera consiliare n. 15 di data 28 febbraio 2002 in “Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione” ai sensi dell’art. 87 della L.P. 15/2015;
2. di approvare le modifiche ai commi 3 e 4 dell’art. 2 del “Regolamento per l'applicazione del contributo di costruzione” così come riportate nel dispositivo sopra esposto;
3. di dare atto che le modifiche regolamentari entreranno in vigore a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione e dovranno essere applicate a tutte le concessione edilizie rilasciate ed alle segnalazioni certificate di inizio attività depositate successivamente a questa data;
4. di precisare che il nuovo Regolamento di applicazione del contributo di costruzione con le modifiche apportate all’art. 2 verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Calliano;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta;
6. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 5 della LR 31.7.1993 n. 13 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla giunta comunale ai sensi della LR 4.1.1993 n. 1 e successive modificazioni;
 - b) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi della legge 6.12.1971 n. 1034;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del DPR 24.1.1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

F.to IL SINDACO
Lorenzo Conci

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Margherita Cannarella

=====

Relazione di pubblicazione

Copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo pretorio il giorno 01 luglio 2016 per rimanervi 10 giorni consecutivi

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Margherita Cannarella

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incompetenza ai sensi dell'art.79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

Calliano,

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Margherita Cannarella

=====

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Calliano,

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott.ssa Margherita Cannarella

=====