

OGGETTO: Inserimento dell'art. 10 bis nel vigente regolamento edilizio comunale, fissazione della misura percentuale del contributo di costruzione e approvazione della relativa tabella. Revoca del regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 29 del 20.06.2002.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- 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 costruzione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primaria e secondaria) e 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 deliberazione n. 29 del 20.06.2002, esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio comunale di Volano 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, i casi di esenzione totale o parziale, la destinazione dei proventi, i casi di rimborso delle somme pagate.
- il suddetto Regolamento all'art. 2 stabilisce le percentuali del costo di costruzione in funzione delle categorie.
- la L.P. 04.03.2008 n. 1 e il suo Regolamento di attuazione D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, con i successivi provvedimenti attuativi, hanno apportato radicali modifiche alla disciplina del contributo di concessione individuando anche nuove e diverse categorie tipologico-funzionali.
- in vigore della L.P. 1/2008 il costo medio di costruzione è stato aggiornato con delibera della Giunta Provinciale n. 1554 d.d. 26.07.2013, modificato con delibera della Giunta provinciale n. 2088 di data 04.10.2013 ed integrato con delibera n. 916 di data 9 giugno 2014.
- in particolare: con deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 del 26 luglio 2013, modificata dalla deliberazione n. 1637 del 2 agosto 2013, sono state individuate le norme di coordinamento in materia di costo di costruzione, recate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 del 27 maggio 2011, tenuto conto che l'articolo 70, comma 22, della legge provinciale 27 dicembre 2012, n. 25



ha previsto che *“Per contenere i costi a carico dei cittadini e delle imprese nel settore dell'edilizia, la Giunta provinciale è autorizzata a non adottare, per gli anni 2012 e 2013, i provvedimenti di adeguamento del costo di costruzione previsto dall'articolo 115, comma 4, lettera d), della legge urbanistica provinciale”*.

- sono quindi state adeguate le disposizioni recate dalla citata deliberazione n. 1132 del 2011 sulla base della Tabella A allegata alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1554 di data 26 luglio 2013 la quale, con riferimento alle nuove categorie tipologico-funzionali individuate, ha previsto la trasformazione del valore vigente determinato a metro cubo nell'equivalente valore a metro quadrato mediante moltiplicazione del valore a metro cubo in modo forfetario per 3 volte.
- in riferimento alle nuove categorie tipologico-funzionali, è stato precisato tramite nota dell'Assessore all'urbanistica, enti locali, personale, lavori pubblici e viabilità del 7 agosto 2013 - Prot. n. S013/2013/435721/18, che la Tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013 sostituisce le disposizioni comunali in materia.
- la deliberazione n. 1554 del 26 luglio 2013 è stata modificata dalla delibera G.P. n. 1637 del 2 agosto 2013 e integrata dalla delibera n. 916 di data 9 giugno 2014 in materia di contributo di concessione e di costo di costruzione prevedendo la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione per le attività di cui alle categorie C3 e D3.2 e D3.3 della Tabella A laddove le stesse vengano svolte in sottosuolo attraverso il recupero dei siti estrattivi e minerari esauriti.
- a seguito delle su citate delibere, prima dell'entrata in vigore della nuova Legge urbanistica L.P. 4 agosto 2015 n. 15 il Comune di Volano, in prima applicazione, ha quindi applicato le percentuali stabilite dal regolamento per il calcolo del contributo di concessione mediante equiparazione fra le attività riferite alle vecchie categorie tipologiche rispetto alle corrispondenti attività delle nuove categorie di cui alla Tabella allegata alla deliberazione n. 1554 del 2013.
- il regolamento edilizio del Comune di Volano, approvato con deliberazione n. 11 dd. 26.03.2013 del Consiglio comunale, rimanda genericamente alle norme vigenti il calcolo della misura del contributo di concessione;
- il 4 agosto 2015 è stata promulgata la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 denominata *“Legge provinciale per il governo del territorio 2015”*, entrata in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione e quindi il 12 agosto 2015, che 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”*, in luogo della precedente definizione che qualificava tale onere come *“contributo di concessione”*, 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'articolo 122 della citata legge provinciale 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)"*.

#### Tutto ciò premesso;

Ritenuto, in attesa di una rivisitazione complessiva dei regolamenti comunali ad avvenuta emanazione del regolamento urbanistico-edilizio provinciale,

- di revocare espressamente il regolamento per l'applicazione del contributo di concessione di fatto già abrogato dalle leggi che si sono succedute nel tempo;
- di inserire nel vigente regolamento edilizio comunale l'art. 10 bis, secondo quanto previsto nella parte dispositiva della presente;
- di approvare la "tabella funzioni, costo di costruzione e contributo di costruzione", parte integrante e sostanziale della presente, e di fissare il contributo al 5% del costo medio di costruzione per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2 della L.P. 15/2015 e il contributo del 15% del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015 per le seguenti motivazioni:

La legge urbanistica n. 15/2015, nella prospettiva di favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di valorizzare il paesaggio, ha stabilito una significativa riduzione del contributo di costruzione e la sua rateizzazione, coinvolgendo i Comuni nella definizione della forbice degli oneri di urbanizzazione prevista che può variare dal 5 al 8%. Condividendo i principi introdotti dalla legge urbanistica in tema di rivisitazione dell'esistente e nell'ottica di favorire tali interventi anche nel centro abitato di Volano, si ritiene di adottare la percentuale minima del 5%.

La normativa provinciale in materia di urbanistica pone l'accento sul consumo del territorio quale finalità da perseguire per limitare l'impiego delle risorse territoriali. Nell'attuale piano regolatore generale del Comune di Volano sono stati previsti numerosi interventi di nuova edificazione non ancora attuati in ragione della crisi finanziaria ancora in atto che ha investito anche l'ambito del comparto dell'edilizia.

Al fine di consentire di dare avvio alle edificazioni già pianificate, si ritiene di applicare anche in questo caso la percentuale minima del 15%, rispetto alla forbice prevista che va dal 15% al 20%.

Visto la seguente proposta della formulazione dell'art. 10 bis e ritenuta la stessa meritevole di approvazione:

Art. 10 bis  
Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissato il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 del costo medio di costruzione determinato ai sensi della normativa vigente, per gli interventi di recupero individuati dall'art. 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015, e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'art. 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015.
4. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali indicate nella tabella allegata al presente regolamento.
5. Il contributo è corrisposto al Comune prima del rilascio del permesso di costruire e prima della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ed è determinato con riferimento alle misure vigenti in quel momento.
6. La modifica degli importi di riferimento dei costi di costruzione da parte della Provincia Autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria e non comporta modifiche alla tabella.
7. Per quanto non previsto espressamente nel presente articolo si rinvia alla normativa provinciale e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale per gli aspetti ad esso espressamente demandati dalla normativa, con particolare riferimento all'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. Le disposizioni di legge che, per la loro attuazione, rinviavano al regolamento urbanistico-edilizio provinciale o a deliberazioni della Giunta provinciale si applicano a decorrere dalla data stabilita da questo regolamento o da queste deliberazioni. Fino alla data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, per la disciplina delle materie in esso contenute, si applicano le corrispondenti disposizioni del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, concernente "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)", e degli altri regolamenti e deliberazioni attuativi della legge urbanistica provinciale 2008, o richiamati da quest'ultima.



Visto altresì la tabella “Funzioni, costo di costruzione e contributo di costruzione” allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L e ss.mm.;

Visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 37 dd. 25.11.2014 e modificato con deliberazione n. 53 dd. 30.11.2015;

Visto in particolare l'art. 48 comma 2 che indica che l'approvazione dei regolamenti deve avvenire con la maggioranza dei consiglieri assegnati;

Dato atto che ai sensi dell'art. 56 comma 1° della L.R. 1/1993 e s.m. sulla proposta di deliberazione è stato espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa dal responsabile del servizio e parere favorevole in ordine alla regolarità contabile dal responsabile di ragioneria;

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti e con il medesimo risultato per quanto riguarda l'immediata esecutività del presente provvedimento;

## DELIBERA

1. di inserire nel Regolamento edilizio comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 11 dd. 26.03.2013, l'art. 10 bis con il seguente testo:

### Art. 10 bis

#### Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico ed è commisurato al costo di costruzione e all'incidenza delle spese di urbanizzazione.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione sono pari, ciascuno, a un terzo del complessivo contributo di costruzione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissato il contributo in una misura compresa tra il 5 e l'8 del costo medio di costruzione determinato ai sensi della normativa vigente, per gli interventi di recupero individuati dall'art. 77, comma 1, lettere da a) ad e) della L.P. 15/2015, e in una misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'art. 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015.
4. Il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali indicate nella tabella allegata al presente regolamento.
5. Il contributo è corrisposto al Comune prima del rilascio del permesso di costruire e prima della presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ed è determinato con riferimento alle misure vigenti in quel momento.

6. La modifica degli importi di riferimento dei costi di costruzione da parte della Provincia Autonoma di Trento determina automaticamente l'adeguamento degli importi unitari per ogni categoria e non comporta modifiche alla tabella.
  7. Per quanto non previsto espressamente nel presente articolo si rinvia alla normativa provinciale e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale per gli aspetti ad esso espressamente demandati dalla normativa, con particolare riferimento all'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. Le disposizioni di legge che, per la loro attuazione, rinviano al regolamento urbanistico-edilizio provinciale o a deliberazioni della Giunta provinciale si applicano a decorrere dalla data stabilita da questo regolamento o da queste deliberazioni. Fino alla data individuata dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, per la disciplina delle materie in esso contenute, si applicano le corrispondenti disposizioni del decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, concernente "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)", e degli altri regolamenti e deliberazioni attuativi della legge urbanistica provinciale 2008, o richiamati da quest'ultima.
2. di fissare, ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, il contributo del 5% del costo medio di costruzione per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2 della L.P. 15/2015 e il contributo del 15% del medesimo costo per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. 15/2015;
  3. di approvare la tabella del regolamento edilizio denominata "tabella – funzioni, costo di costruzione e contributo di costruzione" allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale
  4. di revocare, per le motivazioni di cui in premessa, il regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 29 dd. 20.06.2002;
  5. di dare atto che le modifiche regolamentari entreranno in vigore a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione;
  6. di precisare che le modifiche regolamentari di cui al presente provvedimento dovranno essere applicate, oltre che alle domande di rilascio di concessione edilizia/permesso di costruire o di segnalazioni certificate di inizio attività presentate a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione, anche alle domande/segnalazioni certificate di inizio attività presentate prima di tale data che non abbiano ancora acquisito alcun titolo definitivo;
  7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 comma 3 della L.R. 1/1993 e s.m.;

8. di dare evidenza, ai sensi degli artt. 4 e 37 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
- opposizione alla Giunta Comunale da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 6.12.1971 n. 1034;
  - in alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell' art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.-

\*\*\*\*\*