



COMUNE DI FRASSILONGO

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 13 della Consiglio Comunale

OGGETTO APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 87 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15.

L'anno **duemilaSEDICI** addì **VENTOTTO** del mese di **APRILE** alle ore **20.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

	presente	assente	assente ingiustificato
GROFF Bruno - Sindaco	X		
CORN Rita		X	
ECCEL Andrea	X		
FRONER Walter	X		
FUCHS Albino		X	
OBEROSLER Tiziano	X		
PINTARELLI Katia			X
POJER Cinzia	X		
PUECHER Alfonso			X
VALENTINOTTI Matteo	X		
ZANEI Giorgio	X		

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa Elisabetta Gubert

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor BRUNO GROFF nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Pareri Istruttori – ai sensi art. 81 del T.U.L.L.R.O.C. Approvato con D.P.Reg. 1.02.2005 n. 3/L.

Parere in Ordine alla Regolarità Tecnico – Amministrativa

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla sola regolarità tecnico - amministrativa, sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Frassilongo, 21/04/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (dott.ssa Elisabetta Gubert)

Deliberazione del Consiglio nr. 13 dd. 28/04/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE AL REGOLAMENTO CONTRIBUTO DI CONCESSIONE PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 87 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Acquisiti sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 81 del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L:

- parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa da parte del Segretario Comunale;

Dato atto che il presente provvedimento, non comportando risvolti contabili, non necessita di parere di regolarità contabile;

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. 14 dd. 28/06/2002 il Consiglio comunale di Frassilongo ha approvato il Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione secondo quanto previsto dall'allora vigente art. 106 della L.P. 22/1991, in seguito con deliberazione consiliare n. 03 dd. 11/03/2005 sono state modificate le percentuali da applicare agli edifici di cui all'art. 2 comma 4 cat. C1 dal 10% al 5%.

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 nella percentuale del 5 per cento del costo di costruzione.

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.

In vigore della L.P. 1/2008 il costo medio di costruzione è stato aggiornato con delibera della Giunta Provinciale n. 1554 dd. 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.

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, il contributo di concessione applicato nel Comune di Frassilongo prima dell'entrata in vigore della nuova Legge urbanistica L.P. 4 agosto 2015 n. 15 è quello risultante dalla "Tabella – Funzioni, costo di costruzione e contributo di concessione" Allegato A al presente atto.

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 PAT, 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. 14 di data 30 maggio 2002, come di seguito specificato:

TESTO VIGENTE :

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

ART. 2 – CONTRIBUTO DI CONCESSIONE-

comma 3: con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5 e il 15 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 118 della legge.

comma 4: il contributo di costruzione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate :

A): EDILIZIA RESIDENZIALE

A1/2 - Edilizia residenziale:	5% del costo di costruzione relativo alla categoria
A3 - Edilizia residenziale di lusso:	5% del costo di costruzione relativo alla categoria
A4 - Edilizia alberghiera:	5% del costo di costruzione relativo alla categoria

B) COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

- area:	5% del costo di costruzione relativo alla categoria
- strutture ricettive permanenti:	5% del costo di costruzione relativo alla categoria

C) EDILIZIA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E PER IL SETTORE TERZIARIO

C1 - Manufatti per attività agricole (destinate alla trasformazione, conservazione e/o valorizzazione dei prodotti del suolo e dell'allevamento quali caseifici, cantine, oleifici, segherie, ecc., allevamenti industriali nonché nuovi edifici da destinare ad agriturismo), industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita e commercio all'ingrosso:

5% del costo di costruzione relativo alla categoria

C2 - Manufatti commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi, ecc.), direzionali, e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, magazzini ecc.):

5% del costo di costruzione relativo alla categoria

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' rientranti <u>a titolo</u> <u>esemplificativo</u>	% di applicazione	Primaria, Secondaria e Costo di costruzione
A	RESIDENZA e attività affini			
A1	Residenza ordinaria Attività di servizio alla residenza <u>con esclusione</u> 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 artigianato di servizio	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	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
A2	Residenza per il tempo libero e vacanze	COMUNE NON SOGGETTO ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008)	/	3/3
A3	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
A4	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

	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
	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
	Esercizi agrituristic		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	Rifugi alpini ed escursionistici		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
B	CAMPEGGI			
B1	Area		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
B2	Strutture Ricettive permanenti		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
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
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
C1	Commercio all'ingrosso	attività commerciali all'ingrosso	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
C2	IMPIANTI E PISTE Impianti di risalita e piste da sci		Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
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% Interventi di nuova costruzione: 15%	1/3
		altre attività di coltivazione di fondo (quali manufatti di limitate dimensioni) e maneggi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
D	COMMERCIO, ATTIVITA' AMMINISTRATIVE E DI CONCENTRAZIONE			

D1	COMMERCIO			
	Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita	supermercati centri commerciali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D2	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
	Pubblici esercizi	bar ristoranti mense rosticcerie somministrazione alimentare enoteca sale giochi	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
	Attività di servizio alla residenza <u>svolte al piano terra</u>	acconciatori, estetisti studi medici e dentistici sedi di associazioni	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
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% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D3.2	Funzioni amministrative	servizi alle imprese banche e assicurazioni uffici postali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	2/3
D3.3	Servizi pubblici	Attrezzature private di interesse comune Attrezzature sportive Cimiteri privati fiere	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
	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
		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
		parcheggi non pertinenziali	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3
D4	ALTRE ATTIVITA' DI CONCENTRAZIONE			
		locali di elevata affluenza	Interventi di recupero: 5% Interventi di nuova costruzione: 15%	3/3

Premesso quanto sopra;

Visto il "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 di data 28 giugno 2002;

Esaminata la proposta di modifica del regolamento di cui sopra, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Visto in particolare il disposto che indica che l'approvazione dei regolamenti deve avvenire con la maggioranza assoluta dei consiglieri assegnati;

Acquisito il parere favorevole citato in epigrafe del presente provvedimento;

Il Presidente, assistito dagli scrutatori, constata e proclama il seguente risultato della votazione svolta per alzata di mano: voti favorevoli n. 7 (sette), voti contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 7 (sette) Consiglieri presenti e votanti;

sulla base del risultato della votazione, il Consiglio Comunale

D E L I B E R A

1. **Di rinominare** il vigente "Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione" approvato con delibera consiliare n. 14 di data 28 giugno 2002 e parzialmente modificato con deliberazione consiliare n. 3 di data 11/03/2005 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 testo che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (allegato B);
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 e per le pratiche pregresse;
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 Frassilongo;
5. **Di dichiarare** ai sensi dell'art. 79, comma 4 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di distinta votazione resa per alzata di mano con il seguente esito: favorevoli unanimi.

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992 n. 23 avverso il presente provvedimento sono ammessi:

- a) opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79 comma 5 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- b) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104;
- c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

I ricorsi di cui alle lettere b) e c) sono tra loro alternativi

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Bruno Groff

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elisabetta Gubert

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione sul sito www.albotelematico.tn.it dal **03/05/2016** per rimanervi **10** giorni consecutivi.

Lì, 03/05/2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elisabetta Gubert

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile il **28/04/2016** ai sensi dell'art. 79 comma 4 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Elisabetta Gubert

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

Lì, 03/05/2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Sighel Esther)