



COMUNE DI CINTE TESINO *Provincia di Trento*

Verbale di deliberazione n. 09 del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL
CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

L'anno DUEMILAQUINDICI addì DODICI del mese di MARZO alle ore 20.00 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i signori:

BUFFA CELESTINO - Sindaco -

BUFFA DAISY

BUSANA PIETRO

CECCATO ALBERTO

CURTI ATTILIO

GUZZO THOMAS

MEZZANOTTE MIRCO

MOLINARI GIULIANO

ORVIETO ELISA

PACE MAURO

TESSARO ANNALISA

TRENTI ALFREDO

Assenti i Signori:

BIASION ROBERTO

LUNARDI ENRICA

PASQUAZZO LUCA

Assiste il Segretario Comunale sig. **Bonella Giampaolo**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Buffa Celestino in qualità di Presidente della seduta, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto posto all'ordine del giorno.

OGGETTO: MODIFICA REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE.

Il Relatore premette:

- L'attività urbanistica ed edilizia della Provincia di Trento è regolata dalla legge provinciale 04 marzo 2008 n.1.
- L'art. 115 della legge provinciale 04 marzo 2008 n.1, disciplinante la materia dei contributi e degli oneri di urbanizzazione per il rilascio dei titoli edilizi abitativi, prevede la corresponsione al Comune, da parte del richiedente la concessione edilizia e/o di colui che presenti segnalazione certificata d'inizio attività che comportino un aumento del carico urbanistico, di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (primaria e secondaria) e al costo di costruzione, salvi i casi espressamente previsti dalla legge urbanistica provinciale.
- L'art. 115 della legge provinciale 04 marzo 2008 n.1 s.m., al comma 4, prevede inoltre che con regolamento siano individuati, tra l'altro, gli interventi che determinano un aumento del carico urbanistico e richiedono il pagamento del contributo di concessione.
- Con deliberazione consiliare n. 24 dd. 20.12.2001 è stato riapprovato il regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, successivamente modificato con deliberazione consiliare n° 06 dd. 13.03.2009.
- L'art. 1 comma 2 del regolamento citato prevede che le disposizioni in esso contenute si applichino a tutti gli interventi comportanti un aumento del carico urbanistico.
- ... la nozione di "carico urbanistico" deriva dall'osservazione che ogni insediamento umano è costituito da un elemento c.d. primario (abitazioni, uffici, opifici, negozi) e da uno secondario di servizio (opere pubbliche in genere, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico...) che deve essere proporzionato all'insediamento primario, ossia al numero degli abitanti insediati ed alle caratteristiche dell'attività da costoro svolte. Quindi il carico urbanistico è l'effetto che viene prodotto dall'insediamento primario come domanda di strutture collettive, in dipendenza del numero delle persone insediate su di un determinato territorio. Si tratta di un concetto non definito dalla vigente legislazione, ma che è in concreto preso in considerazione in vari istituti del diritto urbanistico..... *(nozione di "carico urbanistico" tratta da Corte di Cassazione Penale, Sezione III, Sentenza del 12.03.2013 n. 11544).*
- L'art. 47 del decreto del Presidente della Provincia n. 18-50-Leg. di data 16/07/2010 (Regolamento della legge urbanistica provinciale) prevede che, ai fini dell'art. 115, comma 4, lettera a) della legge urbanistica provinciale, comportano aumento del carico urbanistico e richiedono pertanto il pagamento del contributo di concessione i seguenti interventi:
 - a) costruzione di nuovi edifici: la superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di concessione è la superficie utile lorda (sul) e la superficie dei piani interrati, fermo restando i casi di esenzione previsti dalla legge urbanistica provinciale;
 - b) tutti gli interventi riguardanti gli edifici esistenti che determinano aumenti di superficie da considerare per il calcolo del contributo di concessione come specificato alla precedente lettera a), fatto salvo quanto previsto dalla 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 di cui all'art. 49, come specificate ai sensi del comma 3 del medesimo articolo.
- L'art. 53 del medesimo decreto dispone che i costi medi di costruzione sono determinati con delibera della Giunta Provinciale. Il comma 2 prevede che ai fini della determinazione del contributo di concessione non sono computati:
 - a) gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche nei limiti previsti dall'art. 86 della legge urbanistica provinciale;
 - b) la superficie dei volumi tecnici.
- L'art. 2, comma 3 lettera j), dell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03/09/2010 definisce la SUL (Superficie Utile Lorda) come la somma delle superfici di tutti i piani con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno, e dei balconi, anche se rientranti, purché aperti su almeno un lato, nonché dei vani scala aperti.
- L'art. 22, comma 10, delle norme di attuazione del vigente PRG del comune di Cinte Tesino, ammette la costruzione di legnaie e tettoie, complementari alle funzioni dei fabbricati principali, nei centri storici (sup. max coperta mq. 15) e nelle aree residenziali (sup. coperta max 20 mq) da realizzarsi completamente in legno e che non devono essere considerate ai fini dell'aumento di volume eventualmente concesso per i fabbricati esistenti. Per tali strutture è inoltre vietato il cambio d'uso.
- L'edificazione di legnaie nelle aree esterne al centro abitato (aree agricole e aree agricole di pregio) a seguito del rimando operato dall'art. 3 comma 7 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg. ("*Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle zone agricole e di apiari*") risulta normata dai

P.R.G. e regolamenti edilizi. L'art. 45 comma 5 delle norme di attuazione del P.R.G. ammette la realizzazione di strutture ad uso deposito attrezzi agricoli con sup. max di mq. 25, e, conseguentemente, anche la realizzazione di legnaie quale pertinenza di edifici residenziali esistenti, come da tipologie allegate alle norme del P.R.G. e ai sensi dell'art. 6.6. Anche per questi manufatti è vietato il cambio d'uso.

- Precedentemente all'introduzione del concetto di SUL, i manufatti in parola, non costituendo volume urbanistico, non risultavano rilevanti ai fini del contributo di concessione.
- Con l'introduzione del concetto di SUL anche questi manufatti vanno assoggettati al pagamento del contributo di concessione, a meno che l'Amministrazione Comunale, alla luce della funzione attribuita a tale tipologia di manufatto, possa esentare tale struttura dal pagamento del contributo di concessione, mediante apposito provvedimento (parere Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Affari Amministrativi dd. 27/06/2014 - prot. S013/2014 -345354/18.2.5 inviato al comune di Grigno).
- Alla luce di quanto sopra descritto, constatato che le strutture accessorie (tettoie e piccoli depositi/legnaie) descritte all'art. 22, comma 10, delle norme di attuazione del PRG non incidono sugli indici edilizi di zona, che per le stesse non è ammesso il cambio d'uso, che possono essere realizzate solo se pertinenza di edifici residenziali e che non costituiscono aumento del carico urbanistico per la loro destinazione, si propone di esentare tali piccoli manufatti dal contributo di concessione e procedere all'integrazione dell'art. 8 "esenzioni totali" del regolamento per l'applicazione del contributo di concessione, riapprovato con delibera consigliere n. 24 dd. 20.01.2001, come indicato nell'allegato parte integrante e sostanziale del presente atto, prevedendo tra i casi di esenzioni quelli relativi all'edificazione di strutture accessorie alla residenza di cui all'art. 22, comma 10, delle norme di attuazione del Piano regolatore generale e/o da realizzarsi nelle aree agricole di cui all'art. 3 comma 7 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la legge provinciale n. 1 di data 04/03/2008 "*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*", in vigore dal 26/03/2008;
- il decreto del Presidente della Provincia n. 18-50-Leg. di data 16/07/2010 – Regolamento legge urbanistica.
- l'art. 2, comma 3 lettera j), dell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 03/09/2010.
- l'art. 22, comma 10, delle norme di attuazione del PRG vigente del Comune di Cinte Tesino.
- l'art. 3 comma 7 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.
- il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Affari Amministrativi prot. S013/2014 - 345354/18.2.5 di data 27/06/2014 inviato al comune di Grigno.
- il T.U. delle leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Trentino – Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e ss.mm.ii.
- lo Statuto comunale.

Acquisiti il parere di regolarità tecnica amministrativa espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ed il parere di regolarità contabile espresso dal responsabile del Servizio di ragioneria, ai sensi dell'art. 81 del 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 e ss.mm.ii.

Dato atto che non necessita l'attestazione della copertura finanziaria dovuta dal Responsabile del Servizio finanziario ai sensi dell'art. 19 del T.U. Ordinamento Contabile approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 4/L in quanto con il presente atto il Comune non si trova a sostenere alcuna spesa.

Con voti favorevoli n. 12, astenuti n. 0, contrari n. 0, espressi con votazione palese per alzata di mano accertati e proclamati dal Sindaco assistito dai consiglieri scrutatori nominati in apertura di seduta

DELIBERA

1. di integrare, per le motivazioni indicate in premessa, l'art. 8 "*Esenzioni totali*" del Regolamento per l'applicazione del contributo di concessione approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 27/03/2002 come da allegato sub "A", che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, autorizzando l'esenzione dal contributo di concessione delle strutture accessorie di cui all'art. 22, comma 10, delle Norme di Attuazione del PRG vigente e delle legnaie di cui all'art. 3 comma 7 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg.
2. di dare atto che al presente provvedimento non comporta l'assunzione di impegno di spesa.
3. di dichiarare, per quanto indicato in premessa, il presente provvedimento eseguibile a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 79, comma 4, del D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L e ss.mm.ii.
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.P.Reg. 3/L/2005, modificato dal D.P.Reg. 25/L/2013, contro la presente deliberazione ogni elettore nel termine di venti giorni dall'ultimo di pubblicazione, può produrre proprie osservazioni alla Giunta Provinciale, che le trasmette con proprio motivato parere alla Giunta Regionale.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Buffa Celestino

IL SEGRETARIO
Bonella Giampaolo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario comunale, su conforme dichiarazione del Messo, che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale dal **26/03/2015** al **05/04/2015** senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bonella Giampaolo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale nelle forme di legge e:

- ☐ divenuta esecutiva ai sensi dell'articolo 79 comma 3° del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, nr. 3/L;
- ☐ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 79 comma 4° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01 febbraio 2005, n. 3/L.

Cinte Tesino, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bonella Giampaolo

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- 1.** Opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;
- 2.** Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 gennaio 1971, n. 1199;
- 3.** Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 06 dicembre 1971, n. 1304.

ART. 8
ESENZIONE TOTALE

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:
- a) per i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 1) opere da realizzare nelle zone agricole in funzione della coltivazione del fondo, con esclusione delle costruzioni e degli impianti di cui all'art. 109, comma 1, lettera a), destinati, anche solo parzialmente, alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli per conto terzi, nonché delle costruzioni ed impianti destinati agli allevamenti di cui all'art. 109, comma 1, lettera b);
 - 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 ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purché costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 24 della legge provinciale 4 settembre 2000, n. 11 concernente "Modificazioni alla legge provinciale 5 novembre 1990 n. 28 (Istituto Agrario di San Michele all'Adige), alla legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 (Provvedimenti per la ristrutturazione e lo sviluppo dell'agricoltura trentina) e ad altre leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa, nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole (APIA)". L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al comma 2;
 - b) per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti da destinare a scopo abitativo, limitatamente ai primi 600 metri cubi di volume e a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente. L'esenzione è comunque subordinata al rispetto delle condizioni di cui al comma 2;
 - c) per le modificazioni che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e che sono necessarie per migliorare le condizioni igieniche, statiche o funzionali delle costruzioni esistenti.
Trattasi di modifiche che nell'ambito della destinazione d'uso originaria permettono di adeguare l'immobile alla normativa in materia igienico sanitaria, ovvero intervenire al fine di garantire il miglioramento delle strutture portanti principali quali ad esempio i pilastri, i collegamenti verticali ed orizzontali, ecc.;
 - d) per parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, fino ad un massimo di 30 mq. per unità abitativa realizzata.
I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza;
 - e) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche; per le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese le strutture di carattere religioso destinate ad uso pubblico e

gli interventi di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, eseguite in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune.

Per le opere di carattere religioso non vi è alcuna differenza fra tipo di confessione, purchè l'opera presenti obiettivamente le caratteristiche di interesse generale. La funzione pastorale non si esaurisce nell'attività di celebrazione del culto, potendosi esprimere, infatti, anche attraverso iniziative collaterali quali iniziative ricreative e culturali;

- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia.
In tale fattispecie sono compresi tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico quali ad esempio impianti di energia eolica, pompe di calore e centraline;
- h) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera E).
In questa categoria ricadono tutti i manufatti che hanno carattere accessorio rispetto all'opera principale e sono collegati ad essa da un vincolo durevole, al fine di accrescerne l'utilità;
- i) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti;
- j) per le strutture accessorie di cui all'art. 22, comma 10, delle Norme di Attuazione del PRG vigente e per le legnaie di cui all'art. 3 comma 7 del D.P.P. 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg..

2. Al fine del riconoscimento dell'esenzione totale di cui agli interventi indicati al comma 1, lett. a) e lett. b), devono sussistere i seguenti requisiti:

- a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
- b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;
- c) il richiedente ed il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

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 un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso del predetto periodo, l'interessato decade dai benefici concessi ed il Comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione. Il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione.

3. Per le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato da chiunque abbia titolo al godimento del bene in base a provvedimento dei competenti organi dell'amministrazione, il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria.