

Legge provinciale 12 agosto 2015, n. 15

Legge provinciale per il governo del territorio

testo vigente al 13 ottobre 2017

Art. 90

Esenzione dal contributo di costruzione

1. 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 o per l'attività di acquacoltura esercitata da imprenditori ittici;
 - 2) interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica;
 - 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 120 metri quadrati di superficie utile netta;
 - 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 150 metri quadrati di superficie utile netta 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 120 metri quadrati di superficie utile netta 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 e per i parcheggi, anche coperti, compresi gli spazi di manovra, collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza;
- 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;
- 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 presentano i requisiti indicati dall'articolo 95, comma 4, lettera c);
- 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 i volumi tecnici;
- l) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di 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;
- m bis) per i manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale ai sensi dell'articolo 37, comma 4, lettera b), dell'allegato B della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale);
- n) per i lavori oggetto di permessi di costruire rinnovati 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.

2. L'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula 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 concessione 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.

NOTE AL TESTO

Il comma 1 è stato così modificato dall'art. 33 della l.p. 16 giugno 2017, n. 3.

**Decreto del Presidente della Provincia
19 maggio 2017, n. 8-61/Leg**

Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in
esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015,
n. 15 (legge provinciale per il governo del
territorio 2015)

testo vigente al 18 ottobre 2017

Art. 45

Categorie tipologico-funzionali

1. Ai fini della determinazione del contributo di costruzione, gli edifici, o parti degli stessi, sono assegnati alle seguenti categorie tipologico-funzionali generali:

- a) categoria A: residenza ed attività affini;
- b) categoria B: campeggi;
- c) categoria C: attività produttive e commercio all'ingrosso;
- d) categoria D: commercio, attività amministrative e di grande affluenza.

2. Il costo medio di costruzione è individuato nella tabella B per ciascuna delle categorie tipologico-funzionali generali previste dal comma 1, differenziando il costo in base alle diverse destinazioni comprese nella categoria.

3. Ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, i comuni fissano l'aliquota del costo medio di costruzione per ciascuna delle diverse destinazioni individuate nella tabella B.

4. Se parte dell'edificio è destinato ad una funzione accessoria, quali commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, o uffici, per la determinazione del contributo di costruzione si fa riferimento alla sola categoria tipologico-funzionale principale. La norma si applica anche al recupero di edifici esistenti, o alle nuove costruzioni realizzate nell'ambito degli insediamenti produttivi, destinati a foresterie.

5. Le unità residenziali realizzate nelle aree agricole, produttive e alberghiere sono assegnate alla sotto categoria A1 (Residenza ordinaria) indicata nella tabella B.

Art. 46

Criteri per la determinazione del contributo di costruzione in relazione alle categorie tipologico-funzionali e degli interventi edilizi

1. La superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di costruzione è la superficie utile netta (SUN) come definita dall'articolo 3, comma 6, lettera n).

2. In base alle diverse categorie tipologico-funzionali la superficie da considerare ai fini del calcolo del contributo di costruzione è calcolata come segue:

- a) categoria A - edilizia residenziale: superficie calcolata ai sensi del comma 1 con riferimento alla sotto categoria tipologico-funzionale di assegnazione;

- b) categoria B - campeggi: superficie calcolata ai sensi del comma 1 per le unità abitative presenti all'interno dei campeggi sommata alla misura in metri quadrati della restante area occupata, comprendendo anche l'area occupata dalle strutture accessorie al campeggio (docce, servizi igienici, negozi, ristoranti, bar, pizzerie e simili);
- c) categoria C - attività produttive e commercio all'ingrosso e categoria D - commercio, attività amministrative e di grande affluenza: superficie calcolata ai sensi del comma 1 con riferimento alla sotto categoria tipologico-funzionale di assegnazione.

3. Se il permesso di costruire o la SCIA riguardano interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione che comportano la demolizione di volumi esistenti e contestuale realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo sedime o su sedime diverso, il contributo di costruzione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo alla superficie utile netta esistente da demolire, calcolato secondo la relativa categoria tipologico-funzionale e secondo l'aliquota prevista per gli interventi di recupero.

4. Per gli interventi di recupero degli edifici esistenti che comportano il cambio della destinazione d'uso o l'ampliamento della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente, si applica l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione.

5. Per gli interventi edilizi che comportano ampliamento del volume urbanistico esistente o della SUN esistente, l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura compresa tra il 5 e l'8 per cento del costo di costruzione è applicata per la parte di ampliamento inferiore al 20 per cento e l'aliquota nella misura compresa tra il 15 e il 20 per cento del costo medio di costruzione è applicata alla parte eccedente il 20 per cento dell'ampliamento.

6. Le aliquote fissate ai sensi dell'articolo 87, comma 1 della legge provinciale sono determinate in rapporto alle destinazioni d'uso previste.

7. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.

8. Agli interventi previsti dagli articoli 107, 109, 110 e 111 della legge provinciale si applica l'aliquota fissata dal comune, ai sensi dell'articolo 87, comma 1, della legge provinciale, nella misura tra il 5 e l'8 per cento del costo medio di costruzione, anche se la ricostruzione non è conseguente alla demolizione nell'ambito di un intervento edilizio unitario soggetto a un unico titolo.

Art. 47

Contributo di costruzione per il cambio della destinazione d'uso

1. Il cambio della destinazione d'uso, anche senza la realizzazione di opere, comporta la corresponsione dell'eventuale differenza tra il contributo di costruzione pagato in base alla precedente destinazione dell'edificio e quello, se più elevato, dovuto per il nuovo titolo edilizio abilitativo che comporta l'assegnazione dell'edificio, o di parte di esso, ad un'altra categoria tipologico-funzionale.

2. Il contributo di costruzione è sempre dovuto per intero in caso di cambio della destinazione d'uso di edifici che, ai sensi della normativa vigente prima dell'entrata in vigore della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), non erano soggetti al pagamento del contributo di costruzione o erano esenti, quali ad esempio soffitte, garage, costruzioni accessorie.

3. Se la destinazione d'uso precedente è stata impressa all'edificio, o a parte dello stesso, con un intervento disciplinato dalla normativa vigente prima dell'entrata in vigore della legge provinciale n. 22 del 1991, il contributo di costruzione dovuto ai sensi del comma 1 è calcolato, anche con riguardo alla destinazione d'uso precedente, in base a quanto previsto dalla disciplina provinciale e comunale vigente al momento del nuovo titolo edilizio abilitativo.

Art. 48

Esenzioni e riduzioni dal contributo di costruzione

1. Ai sensi dell'articolo 90, comma 1, lettera a), della legge provinciale, sono esenti dal pagamento del contributo di costruzione, se realizzati da soggetti che svolgono professionalmente l'attività produttiva agricola, indipendentemente dalla destinazione di zona, purché l'impresa agricola risulti iscritta all'archivio delle imprese agricole previsto dalle leggi provinciali in materia o alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura di Trento:

- a) gli interventi e le opere da realizzare per la coltivazione del fondo e la vendita diretta al dettaglio dei prodotti agricoli provenienti dall'impresa interessata;
- b) gli interventi di recupero previsti dall'articolo 77, comma 2, della legge provinciale relativi a edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica indipendentemente dalla destinazione di zona, ivi compreso il cambio di destinazione d'uso di edifici sia dismessi sia con destinazione d'uso originariamente differente. Gli interventi di nuova costruzione ai sensi dell'articolo 77, comma 1, lettera g), della legge provinciale destinati ad attività agrituristica sono soggetti invece al pagamento del contributo di costruzione riferito alla sotto categoria A4 in misura piena indicata nella tabella B;
- c) l'ulteriore unità abitativa realizzata nell'ambito della medesima impresa agricola e gli interventi di recupero di edifici esistenti da destinare a foresterie.

2. Per le loro caratteristiche funzionali non richiedono il pagamento del contributo di costruzione i manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale di cui all'articolo 37, comma 4, lettera b), e articolo 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge provinciale.

3. Sono esenti dal contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 90, comma 1, lettera e), della legge provinciale, i parcheggi, anche coperti, compresi gli spazi di manovra, se collegati con un rapporto di funzionalità con gli immobili di cui costituiscono pertinenza.

4. Sono esenti le tettoie destinate alle attività silvo-colturali di cui all'articolo 115 della legge provinciale, fino alla superficie utile netta di 300 metri quadrati.

5. Per impianti ed attrezzature tecnologiche di cui all'articolo 90, comma 1, lettera h), della legge provinciale si intendono i volumi tecnici e le altre strutture, attrezzature ed impianti in genere che per esigenze di funzionalità non possono essere contenuti nel corpo degli edifici.

6. Per opere di interesse generale realizzate da organizzazioni non lucrative di utilità sociale e da altri soggetti privi di fini di lucro, di cui all'articolo 90, comma 1, lettera i), della legge provinciale si intendono quelle di interesse generale idonee a soddisfare bisogni della collettività. Rientrano nell'ipotesi di esenzione in parola anche le opere di culto, indipendentemente dal tipo di confessione religiosa, compresi gli oratori, le canoniche, le colonie estive.

7. Rientrano tra gli impianti e installazioni relativi alle energie rinnovabili e al risparmio energetico, di cui dell'articolo 90, comma 1, lettera m), della legge provinciale tutti gli interventi finalizzati ad incentivare la realizzazione di soluzioni che permettono un risparmio energetico.

8. Ai sensi dell'articolo 90, comma 1, lettera n), della legge provinciale il rinnovo del permesso di costruire o della presentazione della segnalazione certificata d'inizio attività per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, è soggetto solamente all'eventuale maggior onere determinato dagli aggiornamenti ISTAT del costo medio di costruzione. Rientra in tale ipotesi il rinnovo del permesso di costruire o della presentazione della SCIA per il completamento dell'opera realizzata al grezzo, senza tramezze interne, suddivisione in unità immobiliari o destinazione d'uso individuata in base al progetto autorizzato. Non rientra in tale ipotesi la presentazione della SCIA per la realizzazione della parte di intervento non ultimata ai sensi dell'articolo 85, comma 1, lettera i), della legge provinciale, in quanto in tale caso è già stato corrisposto il contributo di costruzione.

9. Per i parcheggi interrati a uso pubblico e gli interventi svolti in sottosuolo, finalizzati 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 è disposta la riduzione ad un terzo del costo medio di costruzione.

Art. 49

Esenzione dal contributo di costruzione per la prima abitazione

1. I requisiti soggettivi e oggettivi richiesti dall'articolo 87, comma 4, lettera a), e dall'articolo 90, comma 1, lettere b), c) e d) della legge provinciale ai fini del riconoscimento dell'esenzione totale dal contributo di costruzione per la prima abitazione devono essere posseduti alla data di sottoscrizione della convenzione. La convenzione è sottoscritta entro la fine dei lavori.

2. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione, per alloggio idoneo alle esigenze familiari, previsto dall'articolo 87, comma 4, lettera a), numero 2), della legge provinciale si intende quello definito dall'allegato 2 del decreto del Presidente della Provincia 12 dicembre 2011, n. 17-75/Leg (Regolamento in materia di edilizia abitativa pubblica (legge provinciale 7 novembre 2005, n. 15 "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992, n. 21 Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa"), limitatamente ai criteri relativi al numero dei componenti il nucleo e alla superficie utile minima e purché l'alloggio presenti i seguenti servizi essenziali:

- a) opere di urbanizzazione primaria;
- b) acqua corrente e potabile;
- c) elettricità;
- d) impianti di scarico, anche a dispersione, di acque bianche e nere;
- e) servizi igienici all'interno dell'alloggio forniti di impianto per scarico dell'acqua.

3. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione dal contributo di costruzione, per alloggio idoneo alle esigenze familiari, previsto dall'articolo 87, comma 4, lettera a), numero 2), della legge provinciale, non rileva la titolarità di porzioni di immobili inferiori ad un quarto della proprietà totale in comunione o in base a diritti reali di uso, usufrutto o abitazione.

4. Il termine decennale, previsto dall'articolo 90, comma 2, della legge provinciale, relativo all'obbligo di non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo decorre dalla data di fine lavori dichiarata nella dichiarazione ultimazione lavori presentata ai sensi dell'articolo 93, comma 1, della medesima legge.

5. Per il calcolo della superficie ai fini dell'applicazione della franchigia prevista dall'articolo 90, comma 1, lettera a), numero 3) e lettere c) e d), si considera la singola unità abitativa con esclusione dei locali accessori, quali garages, volumi tecnici, soffitte e cantine e vani scale.

6. E' riconosciuta l'esenzione di cui al comma 1 limitatamente all'unità abitativa che soddisfa i requisiti di prima abitazione nel caso di realizzazione contestuale di più unità abitative che non hanno le caratteristiche di idoneità.

Art. 50

Pagamento e rimborso del contributo di costruzione

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 87, comma 6, della legge provinciale con riguardo al pagamento rateale, il contributo di costruzione è corrisposto prima del rilascio del permesso di costruire o, ai sensi dell'articolo 86, comma 2, della legge provinciale, prima della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

2. Il comune rimborsa, in tutto o in parte, su richiesta dell'interessato, il contributo di costruzione quando non è realizzato, in tutto o in parte, l'intervento per il quale è stato pagato. Restano salve le disposizioni del codice civile in materia di prescrizione dei diritti.

3. Il contributo di costruzione è rimborsato su richiesta del titolare del titolo edilizio abilitativo nei seguenti casi:

- a) rinuncia al titolo edilizio;

- b) rilascio del titolo edilizio relativo alla variante ai sensi dell'articolo 92 della legge provinciale che comporta la realizzazione parziale dell'intervento;
- c) decadenza del titolo edilizio per scadenza dei termini iniziali o finali o per il sopravvenire di previsioni urbanistiche introdotte o dallo strumento urbanistico o da norme legislative o regolamentari, contrastanti con le opere autorizzate e non ancora realizzate;
- d) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quello dovuto.

4. Il rimborso del contributo di costruzione è effettuato dal comune secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio comunale. Non sono rimborsati gli interessi versati per pagamenti rateizzati, sanzioni per ritardato pagamento e i diritti di segreteria.