

Oggetto: Determinazione in merito alla possibile modifica delle percentuali applicabili per il calcolo del contributo di costruzione dovuto al Comune di Ossana in caso di interventi edilizi - approvazione nuovo art.2 del Regolamento edilizio comunale.

1)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che con la recente Legge provinciale dd. 04.08.2015, n.15 - Legge provinciale per il governo del territorio si è data particolare enfasi alla necessità di ridurre la realizzazione di nuove costruzioni privilegiando il recupero delle volumetrie esistenti;

che anche per quanto riguarda il versamento al Comune, se ed in quanto dovuto, del contributo di costruzione, è stato previsto che siano sostanzialmente agevolati gli interventi di recupero di volumetrie esistenti rispetto agli interventi di nuova costruzione;

che in particolare il comma 5 dell'art. 122 della L.P. n.15/2015 sopraindicata prevede quanto segue:

"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'articolo 87, comma 3, lettera d), per gli interventi di recupero individuati dall'articolo 77, comma 2 (sommariamente definibili interventi su volumetrie esistenti), e il contributo del 20 per cento del medesimo costo, per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g)."

che peraltro viene data la possibilità alle singole amministrazioni comunali di incidere sulle percentuali del contributo di concessione da applicare potendo stabilire quelle per gli interventi su immobili esistenti in una forbice tra i 15% e l'8% mentre per quanto riguarda le nuove costruzioni tale forbice può essere inclusa tra il 15% e il 20% del costo di costruzione;

dato atto che si ritiene opportuno fissare al minimo possibile la percentuale del contributo di costruzione da applicare per il rilascio di permessi di costruire presentazioni di S.C.I.A., modificando la tabella delle funzioni del contributo di costruzione e inserendo il nuovo art.2 nel Regolamento edilizio comunale nella seguente formulazione:

ritenuto pertanto di riconfermare le percentuali e la tabella delle categorie tipologico funzionali e del relativo contributo di concessione allegata alla precedente deliberazione del Consiglio Comunale nr. 10/2014 dd. 26.05.2014 avente per oggetto " Modifica della tabella delle categorie tipologico funzionali e del relativo contributo di concessione allegata al regolamento comunale del contributo di concessione "

Art. 2 Contributo di concessione

1. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria di intervento nelle percentuali di seguito indicate:

Per gli interventi di seguito specificati:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) interventi di risanamento conservativo: quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
- e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile linda originaria;

La percentuale di applicazione del contributo di concessione determinato ai sensi dell' art.8 7, c.1 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è determinata nel 5% del costo medio di costruzione;

Per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 la percentuale di applicazione del contributo di concessione è determinata nel 15% del costo medio di costruzione;

condivisa da parte del Consiglio comunale tale proposta;

Visto il parere espresso dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale;

Con voti favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 0, espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, proclamati dal presidente con l'ausilio degli scrutatori previamente nominati

DELIBERA

- 2) di approvare la modifica della tabella delle funzioni del contributo di costruzione, allegato parte integrante del presente atto e l'inserimento del nuovo art.2 nel Regolamento edilizio comunale avente la seguente formulazione:

Art. 2 Contributo di concessione

1. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria di intervento nelle percentuali di seguito indicate:

Per gli interventi di seguito specificati:

- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
- c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una

- destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) interventi di risanamento conservativo: quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale;
 - e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile linda originaria;

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione 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. 1° febbraio 2005, n. 3/L., dal tecnico comunale in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

La percentuale di applicazione del contributo di concessione determinato ai sensi dell'art. 87, c.1 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è determinata nel 5% del costo medio di costruzione;

Per gli interventi di nuova costruzione previsti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 la percentuale di applicazione del contributo di concessione è determinata nel 15% del costo medio di costruzione;

2. Di dichiarare la presente deliberazione eseguibile a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L

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 dell'art. 79 comma 5, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
- b. 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. 24.01.1971, n. 1199;
- c. ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro sessanta (60) giorni ai sensi della legge 06.12.1971, n. 1034 e s.m.;

I ricorsi b) e c) sono alternativi

