

COMUNE DI PEIO



PROVINCIA DI TRENTO

ALLEGATO ALLA DELIBERA CONSIGLIARE N° 3 dd. 9.5.2008

REGOLAMENTO

per l'applicazione del
contributo di concessione

L.P. 5 settembre 1991 n. 22

maggio 2008

REGOLAMENTO
Per l'applicazione del contributo di concessione
(L.P. 5 settembre 1991,n.22)

COMUNE DI PEIO

INDICE

Art. 1	Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2	Contributo di concessione	pag. 4
Art. 2/bis	Riduzione del contributo di concessione	pag. 6
Art. 3	Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria	pag. 7
Art. 4	Urbanizzazione delle aree	pag. 8
Art. 5	Calcolo dei volumi e delle superfici	pag. 9
Art. 6	Cambio di destinazione d'uso	pag. 10
Art. 7	Piano di lottizzazione	pag. 11
Art. 8	Esenzione totale	pag. 12
Art. 9	Esenzione parziale	pag. 14
Art. 9/bis	Ulteriori disposizioni in materia di esenzione parziale	pag. 15
Art. 10	Destinazione dei proventi delle concessioni	pag. 16
Art. 11	Rimborso delle somme pagate	pag. 17
Art. 12	Demolizione e ricostruzione	pag. 18
Esemplificazione di calcolo del contributo per il rilascio della concessione edilizia.		Pag. 19

ART. 1
Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento si applica per la determinazione e la riscossione del contributo di concessione previsto dall'art. 106 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di Peio per la realizzazione di nuove opere e costruzioni, l'ampliamento di quelle esistenti, nonché per il cambio di destinazione d'uso degli immobili, salvi i casi di esenzione totale o parziale di cui ai successivi articoli.
2. La disciplina di cui al presente regolamento si applica, altresì, a quelli interventi soggetti ad autorizzazione comportanti un aumento del carico urbanistico.

ART. 2

Contributo di concessione

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione da parte del concessionario di un contributo determinato dal Sindaco e commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, alle spese di urbanizzazione secondaria ed al costo di costruzione.
2. Le spese di urbanizzazione ed il costo di costruzione incidono nella misura di un terzo ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la minima percentuale del contributo di concessione, compresa tra il 5 ed il 20 per cento del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 8 della Legge
4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

Categoria A: EDILIZIA RESIDENZIALE

A1: Edilizia Residenziale Ordinaria 10%

A2: Edilizia Residenziale Alloggi Tempo Libero 20%

la nuova suddivisione prevede una categoria A1-edilizia residenziale ordinaria che comprende la precedente categoria A1/2, cioè prima e seconda casa ed una distinta categoria A2-edilizia da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze.

E' stata inoltre aggiunta nel novero degli interventi di cui alla nuova categoria A1 anche la realizzazione delle opere relative alle costruzioni di cui all'articolo 24-bis della L.P. n. 22 del 1991, ovvero quelle relative alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, in conformità a quanto previsto dal comma 5 del predetto articolo.

A3: Edilizia Residenziale di Lusso (rientrano in questa categoria gli edifici classificati di lusso ai sensi del D.M. 02 agosto 1969) 20%;

A4: Edilizia Alberghiera (Rientrano in questa categoria tutti i pubblici esercizi disciplinati dalla Legge Provinciale 06 novembre 1981, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni, quali gli alberghi o Hotel, gli Alberghi Garni, i motel e gli alberghi residenziali, nonché le strutture agli stessi assimilabili) 5%

Categoria B: COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

B1 : area libera; 10%

B2 : strutture ricettive permanenti 5%

Rientrano in questo settore i campeggi ed in generale tutti quei complessi ricettivi all'aperto che ospitano turisti dotati di mezzi di pernottamento e di soggiorno mobile autonomo, oppure che offrono una quota della ricettività in allestimenti o mezzi di pernottamento fissi o mobili.

Per le strutture edilizie ricettive permanenti all'interno dei complessi ricettivi turistici all'aperto andrà applicata la categoria A4

Categoria C: ATTIVITA' PRODUTTIVE E SETTORE TERZIARIO

C1: Attività produttive - manufatti per attività agricole – industriali – artigianali – trasporto. Impianti di risalita-commercio all'ingrosso. (Ai sensi dell'art. 109, comma 1, della L.P. n. 22/91 e s.m. l'onerosità della concessione per gli impianti produttivi elencati alle lettere a), b), c) e d) è commisurata all'incidenza delle spese per opere di urbanizzazione primaria, mentre per gli altri e differenti impianti che dovessero rientrare nella categoria C1 (salvo specifiche previsioni di esenzione) deve quindi essere applicato il contributo di concessione per intero. 10%

C2: Attività commerciali (pubblici esercizi, bar, ristoranti, negozi) direzionali e destinati alla prestazione di servizi (uffici, studi professionali, banche, magazzini ecc.) 10%

Il rilascio della concessione di edificare o dell'autorizzazione edilizia potrà avvenire dopo l'effettuazione del pagamento delle somme dovute a titolo di contributo di concessione. Tale pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di 20 (venti) giorni dalla data di notifica della determinazione dell'importo dovuto, termine decorso il quale l'importo stesso verrà aumentato in misura pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti percentuali. In caso di variazione del costo medio di costruzione intervenuta nel suddetto periodo, il contributo di concessione dovrà essere rideterminato sulla base delle nuove tariffe.

La volumetria delle pertinenze di cui al precedente comma, qualora non siano assoggettate alle disposizioni di cui ai successivi articoli 8) e 9), sono soggette al contributo di concessione nella percentuale prevista per la categoria dell'edificio principale.

Art. 2/bis

Riduzione del contributo di concessione

1. Nel caso in cui il concessionario sia un'impresa costruttrice o il richiedente la concessione sia già proprietario di altre unità abitative nell'ambito del territorio comunale, fatte salve le ipotesi di edilizia abitativa agevolata, il contributo di concessione, qualora le costruzioni presentino i requisiti oggettivi dell'edilizia residenziale stabile di tipo economico popolare, valutati con riferimento ad un nucleo familiare medio di n. 5 componenti, può essere determinato con applicazione della categoria A1.
2. A tal fine il concessionario dovrà presentare apposita richiesta indicante l'intenzione di cedere i realizzandi alloggi a soggetti rientranti tra quelli aventi i requisiti per beneficiare degli interventi a favore dell'edilizia economico – popolare che non risultano proprietari di altra idonea unità abitativa nel territorio medesimo.
3. La concessione in tal caso è subordinata all'assunzione dell'impegno da parte del concessionario a trasmettere al Comune copia dei contratti di cessione degli alloggi con la documentazione relativa al possesso da parte dell'acquirente dei requisiti indicati nel comma precedente e dal piano di divisione materiale dell'immobile.
4. Qualora la concessione avvenga a favore di soggetto privo dei requisiti di cui al comma 2, il concessionario è tenuto a versare, a titolo di integrazione del contributo di concessione, una somma pari alla differenza, relativamente al volume ceduto, fra l'importo pagato e quello dovuto per la categoria A2 alle tariffe in vigore al momento della trasmissione al Comune di copia del contratto di compravendita.
5. Il concessionario è in ogni caso tenuto a versare, al momento della scadenza dei termini previsti nella concessione edilizia, l'importo calcolato come indicato al comma precedente, per le unità immobiliari per le quali non abbia provveduto a trasmettere il contratto di compravendita.
6. Gli impegni indicati nei precedenti commi 3, 4 e 5 dovranno essere assunti dal concessionario mediante sottoscrizione per accettazione di idoneo allegato alla concessione di edificare, mentre a garanzia degli oneri non riscossi, nell'accettazione di cui al precedente punto 4), dovrà essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di volta in volta precisato.

Art. 3
Opere di urbanizzazione primaria
e opere di urbanizzazione secondaria

1. Ai sensi dell'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono opere di urbanizzazione primaria:
 - a) pubblica illuminazione;
 - b) spazi di verde attrezzato;
 - c) strade residenziali;
 - d) spazi di sosta o di parcheggio;
 - e) fognature;
 - f) rete idrica;
 - g) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas.

2. Sono opere di urbanizzazione secondaria:
 - a) asili nido e scuole materne;
 - b) scuole dell'obbligo;
 - c) mercati di quartiere;
 - d) delegazioni comunali;
 - e) chiese ed altri edifici per i servizi religiosi;
 - f) impianti sportivi di quartiere;
 - g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
 - h) aree verdi di quartiere.

Art. 4

Urbanizzazione delle aree

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente la concessione, ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime entro tre anni.
3. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbono essere realizzate dal richiedente la concessione edilizia, questi dovrà presentare al Comune, per l'approvazione, il relativo progetto ed attuarlo contestualmente alla costruzione oggetto della concessione edilizia. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo) o del minor costo delle opere realizzate.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione.
5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, le opere possono essere utilizzate in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione edilizia può essere stipulata apposita convenzione con il Comune per consentire un tale utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche maggiore ad un terzo la riduzione del contributo per le spese di urbanizzazione.
6. Nel caso in cui la zona interessata alla concessione edilizia sia priva delle necessarie ed idonee opere di urbanizzazione primaria e l'Amministrazione comunale intenda eseguirle direttamente, dovrà essere promossa la deliberazione di impegno ad effettuare le opere da parte del Comune entro i successivi tre anni.
7. Quest'ultimo provvedimento dovrà stabilire l'importo di Euro per metro cubo o per metro quadrato di costruzione, determinato come rapporto fra il costo complessivo delle opere e degli edifici che fruiranno delle opere medesime, sia esistenti che realizzabili ai sensi degli strumenti urbanistici.
8. Il richiedente la concessione edilizia dovrà versare una somma pari al costo delle opere, così come determinato dalla deliberazione con la quale il Comune ha approvato l'opera e se ne è assunta l'esecuzione.
9. Quando l'opera assunta dal Comune riguardi più richiedenti concessioni edilizie, il costo dovrà essere integralmente ripartito tra gli stessi, secondo gli accordi che dovranno previamente raggiungere e documentare al Comune. In tal caso il contributo di concessione è ridotto della parte relativa all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (un terzo).
10. L'urbanizzazione delle aree nei Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione è definita nel programma medesimo.

Art. 5

Calcolo dei volumi e delle superfici.

1. Al fine della determinazione del contributo di concessione, il volume delle costruzioni residenziali è computato a metro cubo vuoto per pieno, comprensivo quindi di tutto il volume che si prevede di edificare, entro e fuori terra, misurato dal piano di calpestio più basso all'estradosso dell'ultimo solaio o del tetto, escluso il manto di copertura, nel caso che il sottotetto sia usufruibile.

(per sottotetto usufruibile pertanto, deve essere inteso quel volume che, ancorché non presenti le caratteristiche per l'abitabilità, possa essere comunque sfruttato. Conseguentemente sarà considerato non fruibile quel sottotetto che si configuri come mero volume tecnico).

Per volume tecnico si intende quel volume destinato a contenere impianti aventi rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzazione dell'importo e non ubicati all'interno della parte abitabile. Tali volumi sono esenti dal pagamento del contributo di concessione).

2. Il contributo di concessione è commisurato esclusivamente all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria, per i seguenti interventi:
 - a) costruzioni e impianti destinati alla conservazione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli;
 - b) costruzione ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione ambientale ai sensi della legge provinciale 29 agosto 1988, n.28, come da ultimo modificata dall'art. 30 della legge provinciale 8 settembre 1997 n. 13;
 - c) costruzioni ed impianti industriali, artigianali, di trasporto nonché destinati al commercio all'ingrosso;
 - d) impianti di risalita.

Il contributo viene calcolato a metro quadro di superficie utile di calpestio ed è pertanto esclusa la superficie di tutti gli elementi verticali (murature interne e perimetrali, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo), delle soffitte non usufruibili, dei porticati e dei locali destinati a parcheggio di pertinenza.

3. Il contributo di concessione è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e al costo di costruzione per attività direzionali, commerciali, ivi compresi i pubblici esercizi, nonché per le attività dirette alla presentazione di servizi ed è calcolato a metro quadrato di superficie utile di calpestio, con le esclusioni di superficie di cui al comma 2.
4. Il contributo di concessione per i complessi ricettivi turistici all'aperto è commisurato alle sole spese di urbanizzazione primaria e secondaria ed è calcolato a metro quadrato di area occupata
Per le strutture edilizie ricettive permanenti il contributo è commisurato anche al costo di costruzione, ed è calcolato a metro cubo vuoto per pieno, con le modalità di cui al comma 1.

Art.6 **Cambio di destinazione d'uso**

RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI VOLUMI CHE, PUR APPARTENENTI ALLA CATEGORIA RESIDENZIALE, NON ERANO IN ORIGINE ABITABILI.

- a) volume per il quale sono stati versati gli oneri relativi alle categorie residenziali ai fini del rilascio della concessione. In tal caso, per il cambiamento di destinazione d'uso (ancorché incida sul carico urbanistico) nulla è dovuto, in quanto il volume è già stato pagato in sede di rilascio della precedente concessione edilizia;
- b) volume per il quale non è mai stato pagato alcun onere per il rilascio della concessione. In tal caso il mutamento della destinazione d'uso deve prevedere necessariamente il pagamento del contributo. E ciò sia nel caso in cui l'utilizzazione di tale volume sia finalizzata a realizzare una nuova unità abitativa, che nel diverso caso in cui il citato volume si voglia ampliare in unità abitativa esistente.

TRASFORMAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO CHE COMPORTANO IL PASSAGGIO DI UNA CATEGORIA ALL'ALTRA.

- a) nel caso in cui il mutamento di destinazione d'uso avvenga per un volume concessionato a regime, ossia dopo il 23.03.1992, va corrisposta la differenza fra il contributo già pagato per la categoria precedente e l'attuale (entrambi calcolati in base alla tariffa vigente al momento dell'intervento), tenendo conto che l'eventuale maggiore contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente non potrà essere restituito;
- b) nel caso in cui il volume oggetto della trasformazione d'uso sia stato concessionato anteriormente alla data di entrata in vigore del nuovo regime (25/03/1992), al fine del pagamento del contributo occorrerà verificare se la destinazione originaria al momento della richiesta di trasformazione d'uso sia ancora in atto.
In caso affermativo il volume esistente potrà essere considerato acquisito e, conseguentemente, per il cambio di destinazione d'uso sarà corrisposta la differenza per il passaggio da una categoria all'altra, calcolata come sopra indicato nella lettera a).
Diversamente, se il volume esistente ha perso la destinazione originaria a causa del non uso, il pagamento del contributo è dovuto per l'intero volume trasformato e dovrà essere calcolato in base alla nuova categoria di appartenenza.
 - 1. Il cambio di destinazione d'uso comporta la corresponsione dell'eventuale differenza, calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo autorizzativi, fra il contributo per la categoria precedente e l'attuale.
 - 2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo in sede di rilascio della concessione per l'uso precedente.

Art. 7

Piano di lottizzazione

1. L'incidenza del contributo di concessione per le costruzioni previste da un piano di lottizzazione di iniziativa privata, ove la convenzione preveda l'assunzione da parte del proprietario dell'onere di realizzare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'eventuale cessione delle aree necessarie, è ridotto delle quote commisurate alle spese di urbanizzazione.
2. Il Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata può determinare un aumento, fino ad un massimo del 30 per cento, dell'incidenza del contributo di concessione, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona, nonché allo stato delle opere di urbanizzazione.
3. Ai sensi dell'art. 54, comma 2, della legge, qualora il Comune intenda realizzare in tutto o in parte le opere di urbanizzazione primaria, gli oneri relativi possono essere sostituiti, in sede di convenzione, dal contributo per le opere di urbanizzazione, eventualmente aumentato fino ad un massimo del 30 per cento.
In tal caso il contributo corrispondente è versato al Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con le modalità stabilite dalla convenzione.
4. L'eventuale edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione d'ufficio è subordinata alla redazione di un piano di lottizzazione integrativo ed al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

Art. 8

Esenzione totale

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, il contributo di concessione non è dovuto:
 - a) per le opere consentite nelle zone agricole, come definite dagli strumenti urbanistici, destinate alla coltivazione del fondo. Non rientrano fra tali opere i manufatti per la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli e l'allevamento a scala industriale;
 - b) per i fabbricati ad uso residenziale, limitatamente a 400 metri cubi di costruzione, ricadenti in zona agricola, come definita dagli strumenti urbanistici, che costituiscono prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 80 della legge provinciale 26 novembre 1976, n. 39 e successive modificazioni. La disposizione richiede sia il requisito oggettivo, rappresentato dalla destinazione di zona, che i requisiti soggettivi inerenti alla qualità di imprenditore agricolo a titolo principale e alla necessità della prima abitazione;
 - c) per i lavori di recupero (ristrutturazione, risanamento o restauro) di edifici esistenti che vengano destinati a scopo abitativo primario, come definito dall'art. 60, commi 1, lett. b) e 2, della legge.

Trattasi di interventi la cui realizzazione è strettamente necessaria per fornire l'alloggio al richiedente ed alla sua famiglia che non dispongano nel Comune di altro alloggio in proprietà.

L'esenzione è limitata ai primi 600 mc di volume ed è subordinata alle seguenti condizioni:

 - che il richiedente o la sua famiglia non dispongano nel territorio comunale di altro alloggio oggettivamente idoneo a fungere da abitazione (è inidoneo quell'alloggio non abitabile in quanto carente sotto il profilo igienico sanitario);
 - che essa sia richiesta dall'interessato al momento in cui è prodotta la domanda per il rilascio della concessione;
 - che l'interessato medesimo offra all'Amministrazione la prova documentale del possesso di tutti i requisiti prescritti.
 - d) per modifiche (interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione) che non comportano aumento di volume o mutamento della destinazione d'uso e 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 il miglioramento delle strutture portanti principali quali ad esempio i pilastri, i collegamenti verticali ed orizzontali ecc.;
 - e) per parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, come definiti dalla norme di attuazione del P.R.G. di Peio;

I parcheggi devono essere collegati da un rapporto di funzionalità con gli immobili dei quali costituiscono pertinenza;

- f) per gli impianti e le attrezzature tecnologiche da chiunque realizzati; purché le opere pubbliche o di interesse generale, ivi comprese quelle di culto e di edilizia abitativa pubblica, realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; per le opere di urbanizzazione, da chiunque eseguite, in attuazione di strumenti urbanistici o concordate con il Comune.
Per le opere di culto non vi è alcuna differenza fra tipo di concessione, purché 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;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- h) per i nuovi impianti, lavori, opere ed installazioni relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia.
In tale fattispecie sono ricompresi 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;
- i) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera f).
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;
- l) per i lavori oggetto di concessioni rinnovate per decorso dei termini di validità o per annullamento comunque disposto, salvo la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.

Art.9

Esenzione parziale

1. Ai sensi dell'art. 111 della legge, sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:
 - a) Le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969 (Caratteristiche delle abitazioni di lusso), limitatamente ai primi 400 metri cubi di volume. In tal caso il contributo viene calcolato in base alla sola incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e, quindi, ridotto di un terzo.
 - b) Fatti salvi i casi di edilizia abitativa agevolata, l'esenzione è subordinata alla stipulazione fra privato e Comune di una convenzione che deve essere annotata nel Libro Fondiario a cure e spese dell'interessato.
 - c) La convenzione deve prevedere l'obbligo per il proprietario di non cedere la proprietà o il godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, pena la decadenza dei benefici concessi, con conseguente pagamento del contributo in base ai costi vigenti al momento dell'alienazione; il Comune provvede alla vigilanza sul rispetto degli obblighi assunti dal beneficiario dell'esenzione, anche mediante controlli a campione;
 - d) Le opere realizzate su immobili di proprietà dello Stato, da chiunque abbia titolo al godimento del bene in virtù di un provvedimento amministrativo che lo legittimi, per le quali il contributo di concessione viene commisurato solo all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e quindi ridotto di un terzo. Il costo medio di costruzione al quale rapportare l'incidenza del contributo sarà quello della categoria di appartenenza della costruzione medesima.

2. Ai fini del riconoscimento dell'esenzione parziale o totale per la prima abitazione 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 dei lavori;
 - c) il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.

Art. 9 bis
Ulteriori disposizioni in materia di esenzione parziale

Ai sensi del combinato dell'articolo 4 del presente Regolamento e dell'articolo 106 della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 ed in attuazione della deliberazione del Consiglio comunale n. 73 dd. 1 ottobre 1996 si applica l'esenzione di un terzo del contributo di concessione nel caso di cambio di destinazione d'uso di edifici sparsi in zona non urbanizzata.
In tal caso si applica lo schema di convenzione approvato con la deliberazione consiliare n. 73 dd. 1 ottobre 1996.

Art. 10
Destinazione dei proventi delle concessioni

1. I proventi delle concessioni, ai sensi dell'art. 112 della legge, sono introitati nel bilancio del Comune e sono destinati alla realizzazione ed alla manutenzione straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici nonché all'acquisizione di are ed immobili per l'edilizia abitativa.

Art. 11
Rimborso delle somme pagate.

1. Il concessionario, qualora – ottenuta la concessione e pagato il contributo – non esegua totalmente o parzialmente le opere autorizzate, può richiedere la restituzione di quanto versato relativamente alle opere non realizzate, a condizione che la domanda venga presentata entro il termine di validità della concessione edilizia. Deve, altresì, ammettersi la restituzione del contributo nelle seguenti ipotesi:
 - a) decadenza della concessione per il sopravvenire di nuove previsioni urbanistiche;
 - b) annullamento della concessione per vizi di legittimità, al quale segua, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure la riduzione in pristino;
 - c) imposizione di un contributo illegittimo o maggiore rispetto a quanto dovuto.

Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.

2. Non sono rimborsabili i costi delle opere realizzate dal concessionario e la parte di spesa addebitata al concessionario qualora la realizzazione delle opere sia stata assunta dal Comune. Restano salve diverse previsioni contenute nella convenzione stipulata con il Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
3. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a 50 Euro.

Art. 12

Demolizione e ricostruzione

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestualmente realizzazione di una nuova costruzione sul medesimo lotto, il contributo di concessione è ridotto della somma corrispondente al contributo relativo al volume esistente da demolire, calcolato secondo le disposizioni del Regolamento per la categoria tipologico – funzionale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) il volume esistente da demolire non risulti dimesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso;
 - b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione di opere di urbanizzazione.

In tal caso, prima del rilascio della concessione, dovrà essere accertata da parte del Comune la cubatura esistente e la categoria di appartenenza.

2. Non è ripetibile l'eventuale maggior contributo pagato a suo tempo per l'edificazione della volumetria prevista in demolizione.
3. Non è prevista alcuna decurtazione del contributo se la ricostruzione non è immediatamente conseguente alla demolizione in modo tale da poter considerare entrambi gli interventi come parte di un intervento unitario.

Esemplificazione calcolo contributo di concessione

CATEGORIA TIPOLOGICA-FUNZIONALE	costo di costruzione euro anno 2008	percentuale calcolo contributo anno 2008	contributo di concessione anno 2008
A1) Edilizia Residenziale Ordinaria	euro/mc 249,43	10%	euro/mc 24,94
A2) Edilizia Residenziale alloggi tempo libero	euro/mc 299,32	20%	euro/mc 59,86
A3) Edilizia Residenziale di Lusso	euro/mc 324,25	20%	euro/mc 64,85
A4) Edilizia Alberghiera	euro/mc 249,43	5%	euro/mc 12,47
B1) Complessivi Ricettivi Turistici aree libere	euro/mq 42,39	10%	euro/mq 4,24
strutture ricettive	euro/mc 249,43	5%	euro/mc 12,47
C1) Attività Produttive (attività agricole, artigianali, imp. di risalita)	euro/mq 272,50	10%	euro/mq 27,25
C2) Attività Commerciali (pubblici servizi, uffici e negozi)	euro/mq 513,81	10%	euro/mq 51.38