



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Via Lunelli n. 4 - 38121 Trento
Tel. 0461497013 - Fax 0461497079 - 497088
e-mail: serv.urbanistica@provincia.tn.it

Spett.li
COMUNI
LORO SEDI

Spett.le
CONSORZIO DEI COMUNI TARENTINI
SEDE

ALLE COMUNITÀ
LORO SEDI

AGLI
ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI
LORO SEDI

Trento, **10 giugno 2011**

Prot. n. S013 / 2011 / **352675** / 18 / PGM

Oggetto: CIRCOLARE: - Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): Articolo 115 (Contributo di concessione) - Deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 del 27 maggio 2011 - Aggiornamento del costo medio di costruzione per l'anno 2011. – Chiarimenti per l'applicazione del contributo di concessione.

Si comunica che con la deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 del 27 maggio 2011 si è proceduto per l'anno in corso, secondo le distinte categorie tipologico-funzionali degli interventi edilizi ed in base all'ultimo indice ISTAT disponibile (III trimestre 2010) concernente il costo di costruzione di un fabbricato residenziale pari al 2,1 %, all'aggiornamento dei costi medi di costruzione rispetto a quelli che erano stati fissati nell'ultimo aggiornamento utile contenuto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2276 del 19 ottobre 2007.

Si sottolinea che, in base al comma 2 dell'articolo 115 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, ai fini del calcolo del contributo di concessione ad opera delle amministrazioni comunali, l'incidenza del contributo stesso, espressa in percentuale rispetto al valore del costo di costruzione, varia da un minimo del 5 per

cento ad un massimo del 20 per cento del valore del costo medio di costruzione per ogni categoria tipologico-funzionale.

Si informa che i nuovi costi medi di costruzione aggiornati per l'anno 2011 si applicano, anche in deroga ad eventuali disposizioni contrastanti contenute nei regolamenti comunali in materia di applicazione del contributo di concessione, a decorrere dal giorno 8 giugno 2011, giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige (n° 23 di data 7 giugno 2011), della deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 del 27 maggio 2011.

Preme mettere in evidenza che, diversamente da quanto avveniva in regime della previgente legge urbanistica provinciale n. 22 del 1991 e atteso che la nuova disciplina in materia di rilascio della concessione edilizia prevista dalla legge provinciale n. 1 del 2008, come modificata dalla legge provinciale n. 4 del 2010, assicura termini certi entro i quali i comuni devono rilasciare la concessione edilizia, i costi medi di costruzione si applicano anche nella fase transitoria. Questo significa che i costi medi di costruzione si applicano, oltre che alle domande di rilascio di concessione edilizia o di denuncia di inizio di attività presentate a decorrere dal giorno 8 giugno 2011, anche alle domande presentate prima di tale data e per le quali il comune non ha ancora determinato in via definitiva il contributo di concessione, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 102 della l.p. 1/2008 e dall'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2019 del 3 settembre 2010.

Si precisa che i nuovi costi medi di costruzione non si applicano alle domande presentate in vigore della l.p. 22/1991 e non ancora evase. Infatti, l'articolo 61 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, approvato con decreto del Presidente della Provincia del 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, stabilisce che alle domande di concessione e alle dichiarazioni di inizio attività presentate prima della data di entrata in vigore dello stesso regolamento, continuano ad applicarsi, ancorché abrogate, le disposizioni della citata l.p. 22/1991.

Con la deliberazione della Giunta provinciale n. 1132 del 27 maggio 2011, è stato altresì precisato che nel caso di aumento delle unità immobiliari ai sensi dell'articolo 54 del citato regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale, l'esenzione dal pagamento del contributo di concessione per la prima abitazione, ai sensi del comma 1, lettera b) e comma 2 dell'articolo 117 della l.p. n.1 del 2008, è determinata in relazione al volume da scomputare relativamente alla singola unità, calcolando l'importo da esentare in maniera proporzionale al rapporto tra il volume totale dell'edificio oggetto dell'intervento e l'importo totale dovuto, applicando la seguente proporzione:

[Importo totale dovuto (Itot) : Volume totale (Vt) = Importo della singola unità (x) : Volume singola unità (Vu)]

Ne consegue che l'importo della singola unità sarà: $X = Itot \bullet Vu / Vt$

Con la presente circolare si intendono altresì fornire ulteriori chiarimenti relativamente all'applicazione del contributo di concessione.

L'articolo 117, comma 1, lettera b), della legge urbanistica provinciale dispone che il contributo di concessione non è dovuto 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 ed a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente. Il comma 2 del medesimo articolo prevede, altresì, che nel caso di edifici di nuova costruzione destinati a scopo abitativo, a condizione che l'intervento sia diretto a realizzare la prima abitazione del richiedente, purché non qualificata di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, il contributo di concessione, limitatamente ai primi quattrocento metri cubi di volume, è commisurato esclusivamente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Nel caso di lavori di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici esistenti, per la verifica del rispetto del limite massimo del volume esentabile di 600 mc, è necessario distinguere la realizzazione ex novo di una unità abitativa autonoma da un ampliamento di una unità abitativa esistente. Infatti, mentre nel caso in cui venga realizzata una nuova unità abitativa, il volume da conteggiare ai fini dell'esenzione dal pagamento del contributo di concessione (600 mc) dovrà essere calcolato con riferimento alla parte oggetto dell'intervento (per esempio la soffitta od il sottotetto), nel caso, invece, di ampliamento di un appartamento già esistente mediante l'utilizzazione di porzioni dell'edificio (soffitta o sottotetto), il volume da conteggiare dovrà comprendere anche la volumetria dell'appartamento pre-esistente.

Diverso è il caso in cui, oltre ad usufruire della volumetria esistente, venga realizzato anche un nuovo volume, per esempio mediante la sopraelevazione del sottotetto. Se la tipologia dell'intervento, in base a quanto specificato dai singoli piani regolatori comunali, può rientrare nella definizione di "ristrutturazione edilizia", ai sensi dell'articolo 99 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, il nuovo volume non sarà soggetto al pagamento degli oneri di urbanizzazione fino al raggiungimento dei 600 mc, comprensivi del volume esistente e del nuovo volume in ampliamento. Nell'ipotesi in cui l'intervento non possa essere, invece, considerato come "ristrutturazione edilizia", il volume in ampliamento dovrà essere assoggettato al pagamento dell'intero contributo. Non sussiste pertanto la possibilità di applicazione congiunta dell'esenzione totale e dell'esenzione parziale.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE

- dott. Pier Giorgio Mattei -