

***REGOLAMENTO
PER L'APPLICAZIONE
DEL CONTRIBUTO
DI CONCESSIONE***

Approvato con deliberazione C.C. nr. 32 dd. 18.07.2002; in vigore col 25.08.2002.

Modificato con deliberazione C.C. nr. 38 dd. 19.08.2002; modifiche in vigore col 25.09.2002.

Modificato con deliberazione C.C. nr. 11 dd. 20.04.2007; modifiche in vigore col 13.05.2007.

Provincia Autonoma di Trento



COMUNE di CARANO

REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.

INDICE

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag.	4
Art. 2 - Contributo di concessione	pag.	4
Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione Secondaria	pag.	5
Art. 4 - Urbanizzazione delle aree	pag.	5
Art. 5 - Calcolo dei volumi e delle superfici	pag.	6
Art. 6 - Cambio di destinazione d'uso	pag.	7
Art. 7 - Piano di lottizzazione	pag.	7
Art. 8 - Esenzione totale	pag.	8
Art. 9 - Esenzione parziale	pag.	9
Art. 9 bis – Edilizia convenzionata	pag.	10
Art. 10 - Destinazione dei proventi delle concessioni	pag.	11
Art. 11 - Rimborso delle somme pagate	pag.	11
Art. 12 - Demolizione e ricostruzione	pag.	11

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 05.09.1991, nr. 22 e ss.mm. relativamente al rilascio delle concessioni edilizie nel Comune di CARANO, 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 quegli interventi soggetti a denuncia di inizio attività 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 Comune 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 1/3 ciascuno rispetto al complessivo contributo di concessione.
3. Con deliberazione del Consiglio comunale è fissata la misura percentuale del contributo di concessione, contenuta tra il 5% ed il 20% del costo medio di costruzione stabilito con deliberazione della Giunta provinciale ai sensi dell'art. 108 della Legge.
4. Il contributo di concessione è fissato per ciascuna categoria nelle percentuali di seguito indicate:

CAT. A - CATEGORIA RESIDENZIALE

- A1/A - Edilizia residenziale ordinaria (= comprende tutte le costruzioni ad uso abitativo, i cui proprietari, oltre che richiedenti il titolo abilitativo edilizio, siano *persone fisiche* residenti all'interno del Comune e intendano realizzarvi la loro prima casa d'abitazione. Comprende inoltre tutte le costruzioni ad uso abitativo comunque destinate alla realizzazione della prima casa di abitazione dei richiedenti *persone fisiche* secondo i parametri definiti dall'articolo 111, comma 3 della L.P. nr. 22/1991 e s.m. ed artt. 8 e 9 del presente regolamento. Comprende infine gli interventi di cui all'art. 24 bis della L.p. nr. 22/1991 e s.m. per il recupero del patrimonio edilizio montano esistente): **10%**
- A1/B - Edilizia residenziale ordinaria (= comprende tutte le costruzioni non rientranti fra quelle di cui alla precedente lettera A1/A e fra quelle di cui alla successiva lettera A2): **16%**
- A2- Edilizia residenziale da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze (= comprende le costruzioni destinate ad alloggi per il tempo libero e le vacanze, cioè occupate saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico ricreativi, ai sensi dell'art. 18 sexies della L.p. nr. 22/1991 e s.m.): **20%**
- A3 – Edilizia residenziale di lusso: **20%**
- A4 – Edilizia alberghiera: **15%**

CAT. B – COMPLESSI RICETTIVI TURISTICI ALL'APERTO

- B – Complessi ricettivi turistici all'aperto: 15%

CAT. C – ATTIVITA' PRODUTTIVE E SETTORE TERZIARIO

- C1 – Manufatti per attività agricole, industriali, artigianali, di trasporto, impianti di risalita e commercio all'ingrosso: 20%
- C2 – Manufatti commerciali, direzionali e destinati alla prestazione di servizi: 20%.

ART. 3

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Ai sensi dell'art. 4 della Legge 29.09.1964 nr. 847, integrato dall'art. 44 della Legge 22.10.1971 nr. 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.
 - h) impianti cimiteriali (ex art. 26-bis Legge 28.02.1990 nr. 38).
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 i successivi 3 anni.
2. Ove le opere di urbanizzazione primaria debbano 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 (1/3) o del minor costo delle opere realizzate.
3. Allo scopo di assicurare il rispetto dell'obbligo assunto, l'interessato deve stipulare apposita convenzione e costituire, prima del rilascio della concessione edilizia, una cauzione fidejussoria presso un istituto di credito, pari al costo dei lavori.
4. Le opere di urbanizzazione primaria ritenute di interesse comunale passeranno in proprietà del Comune, a collaudo effettuato da parte dell'Amministrazione comunale.

5. Qualora la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria avvenga a cura del concessionario, e le opere possano 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 1/3 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 3 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 si 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 (1/3).
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, si intende quello dato dalla presenza delle seguenti caratteristiche:
 - a) Volume con altezza non inferiore a mt. 1,50;
 - b) Presenza di idoneo accesso e quindi esclusione di accessi costituiti da scale a pioli o retrattili.
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) costruzioni ed impianti destinati ad ospitare allevamenti soggetti a procedura ordinaria di valutazione ambientale ai sensi della Legge Provinciale 29.08.1988 nr. 28, come da ultimo modificata dall'art. 30 della Legge Provinciale 08.09.1997 nr. 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 quadrato 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 prestazione 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

1. Il cambio di destinazione d'uso così come il passaggio da una categoria all'altra, comportano la corresponsione dell'eventuale differenza calcolata in base alle tariffe in vigore al momento del rilascio del nuovo titolo abilitativo, tra il contributo per la categoria precedente e quella attuale.
2. Non è rimborsabile l'eventuale maggior contributo versato a suo tempo nel caso che per la categoria di appartenenza precedente rispetto a quella attuale, fosse stato versato un contributo di concessione maggiore.
3. Al fine del pagamento del contributo di concessione occorrerà verificare se la destinazione d'uso originaria e l'eventuale categoria d'appartenenza al momento della richiesta di cambio di destinazione d'uso, sono ancora in atto sulla scorta dei seguenti requisiti a titolo indicativo:
 - a) sistema di smaltimento o allacciamento fognario in perfetta efficienza e funzionante e con dimostrazione della regolarità dei pagamenti della tassa di smaltimento rifiuti;
 - b) allacciamento alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale in perfetta efficienza e funzionante, e dimostrazione della continuità e regolarità dei pagamenti della tassa per il consumo di acqua potabile;
 - c) allacciamento alla rete di distribuzione dell'energia elettrica e dimostrazione della continuità e regolarità dei pagamenti all'ente erogatore del servizio;
 - d) dimostrazione della regolarità dei pagamenti della tassa I.C.I. per la categoria di appartenenza;
 - e) dimostrazione dell'accatastamento dell'immobile nella categoria di appartenenza; nel 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 al punto n. 1.
4. Se il volume in oggetto, appartenente ad una determinata categoria ha perso la sua originaria destinazione d'uso o se questo risulta dismesso perché ha perso i requisiti indicativi di cui al precedente comma 3) lettere a), b), c), d), e), da un periodo antecedente alla data di presentazione della domanda, superiore ai 5 anni, il contributo di concessione dovrà essere calcolato interamente per la nuova categoria di appartenenza.

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%, 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%; 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 i seguenti interventi riguardanti le imprese agricole:
 - 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);
 - interventi di recupero di edifici esistenti da destinare ad attività agrituristica, anche se ricadenti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;
 - fabbricati ad uso residenziale da realizzare nelle zone agricole, nel limite di 400 metri cubi di costruzione e purchè costituiscano prima abitazione dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 24 della Legge Provinciale 04.09.2000, nr. 11 concernente "Modificazioni alla Legge Provinciale 05.11.1990 nr. 28 (Istituto Agrario di San Michele all'Adige), alla Legge Provinciale 26.11.1976, nr. 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; 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;
 - f) 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;

- 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;
 - i) 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;
 - j) per le pertinenze funzionali agli interventi di cui alla lettera e);
 - k) 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, salva la corresponsione dell'eventuale maggiore onere in dipendenza dagli aggiornamenti nel frattempo intervenuti.
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 1 anno dalla fine lavori;
 - c) il richiedente ed il suo coniuge, purchè 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 I 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 10 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.

ART.9 ESENZIONE PARZIALE

1. Ai sensi dell'art. 111 della L.P. nr. 22/1991 e s.m., sono parzialmente esenti dal contributo di concessione:
- a) le costruzioni che costituiscono la prima abitazione, qualificata non di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 02.08.1969, 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 1/3. L'esenzione parziale prevista da questo capoverso può essere riconosciuta anche alle cooperative edilizie aventi come oggetto sociale la realizzazione della prima casa, alle condizioni tutte indicate dal comma 2 dell'art. 111 della L.P. nr. 22/1991 e s.m..
- Ai fini del riconoscimento dell'esenzione devono sussistere i seguenti requisiti:
- l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;
 - il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro 1 anno dalla fine lavori;
 - il richiedente ed il suo coniuge, purchè 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 è comunque 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 10 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 e 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;

- b) 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.

ART. 9 BIS EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia residenziale, se il richiedente s'impegna, a mezzo di una convenzione stipulata con il comune, ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione concordati con il comune, il contributo di concessione può essere ridotto come segue:

- a) nella misura di un terzo, corrispondente all'incidenza del costo di costruzione, nel caso di nuovi edifici;
- b) nella misura di due terzi, corrispondenti all'incidenza del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria, per gli interventi di recupero di edifici esistenti.

2. Se la convenzione prevede la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione primaria e se sono stabilite le modalità per la loro realizzazione, nonché idonee garanzie finanziarie per la corretta esecuzione, la quota di contributo di concessione di cui al comma 1 può essere ulteriormente ridotta sino alla concorrenza delle spese sostenute.

3. La riduzione del contributo di concessione ai sensi dei commi 1 e 2 può essere riconosciuta solo se l'alloggio è ceduto o locato a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 111, comma 3 della L.P. nr. 22/1991 e s.m. ed artt. 8 e 9 del presente regolamento.

4. La convenzione prevede, in particolare:

- a) l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;
- b) la determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi, tenuto conto anche del costo delle aree, della costruzione e delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali;
- c) la determinazione dei canoni di locazione che l'interessato s'impegna a praticare e dei relativi adeguamenti;
- d) l'obbligo di cessione o di locazione degli alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti richiesti entro un anno dalla conclusione dei lavori, termine eventualmente prorogabile dal comune su richiesta motivata dell'interessato; la cessione dell'alloggio deve essere preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente degli obblighi di cui al comma 4 dell'articolo 111 della L.P. nr. 22/1991 e s.m. ed artt. 8 e 9 del presente regolamento, mediante la stipula fra l'acquirente e il comune della convenzione ivi prevista;
- e) in caso di disdetta dei contratti di locazione, l'obbligo di sostituire entro sei mesi dalla cessazione della locazione precedente, salvo eventuale proroga del comune su richiesta motivata del richiedente, i precedenti locatari con altri soggetti in possesso dei requisiti di cui al comma 1;
- f) la durata degli effetti della convenzione, che non può essere inferiore a dieci anni;
- g) idonee forme di garanzia finanziaria per il rispetto degli obblighi convenzionali, anche mediante la presentazione di atti di fidejussione.

5. La convenzione prevede che l'interessato s'impegni a garantire il rispetto degli obblighi da essa previsti anche da parte di eventuali aventi causa, fatto salvo il caso di assunzione diretta degli obblighi da parte di questi ultimi.

6. In caso di mancato rispetto degli obblighi convenzionali il comune chiede al soggetto che li ha assunti il pagamento della quota di contributo non corrisposta ai sensi del comma 1, in

proporzione alla durata residua della convenzione, applicando le tariffe vigenti al momento della richiesta di pagamento.

7. Per la riscossione delle somme di cui al comma 6 il comune può avvalersi anche delle garanzie fidejussorie di cui al comma 4, lettera g).

8. Il comma 5 dell'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 si applica con riferimento a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo.

ART. 10 DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI

1. I proventi delle concessioni e delle DIA sono introitati nel bilancio del Comune e sono destinati alle finalità indicate dall'art. 112 della L.P. nr. 22/1991 e s.m.,,

ART. 11 RIMBORSO DELLE SOMME PAGATE

1. Qualora non vengano realizzate, in tutto o in parte, le costruzioni per le quali sia stato versato il contributo di concessione, il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme, con l'esclusione degli interessi; si applicano le seguenti modalità:
 - a) qualora le opere non vengano realizzate parzialmente, il rimborso viene disposto solo dopo il rilascio della relativa variante alla concessione o autorizzazione edilizia;
 - b) qualora le opere non vengano realizzate totalmente, il rimborso viene disposto trascorso un anno dal rilascio della concessione edilizia salvo che l'interessato non rinunci alla concessione prima del decorso del termine annuale.
Deve, altresì, ammettersi la restituzione del contributo nelle ipotesi di:
 - 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.
2. Nei casi predetti il Comune è tenuto al rimborso delle relative somme ad esclusione degli interessi.
3. 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 col Comune. In caso di lottizzazione, l'eventuale rimborso delle somme pagate è determinato nella convenzione.
4. Non si dà luogo al rimborso per somme inferiori a € 500.

ART. 12 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1. Qualora la concessione ad edificare sia rilasciata per la demolizione di volumi esistenti e contestuale 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 stesso per la relativa categoria tipologico -funzionale purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - a) il volume esistente da demolire non risulti dismesso rispetto alla sua originaria destinazione d'uso; il volume risulta dismesso se ha perso i requisiti indicativi di cui al precedente art 6, comma 3), lettere a), b), c), d), e), da un periodo antecedente alla data di presentazione della domanda, superiore ai 5 anni;

- b) la realizzazione della nuova costruzione sul medesimo lotto non richieda un aumento significativo della dotazione delle 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.