

GEMEINDE VÖRAN

AUTONOME PROVINZ BOZEN – SÜDTIROL

39010 VÖRAN / Dorfplatz 1



COMUNE DI VERANO

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

39010 VÖRAN / Piazza Paese 1

VERORDNUNG

**BETREFFEND DIE
FESTSETZUNG UND
EINHEBUNG DER
EINGRIFFSGEBÜHR**

REGOLAMENTO

**PER LA
DETERMINAZIONE
E RICOSSIONE DEL
CONTRIBUTO DI INTERVENTO**

Genehmigt mit Ratsbeschluss
Nr. 26 vom 31.08.2020

Abgeändert mit Ratsbeschluss
Nr. 34 vom 20.12.2021

approvato con delibera consiliare
n. 26 del 31/08/2020

modificato con delibera consiliare
n. 32 del 20/12/2021

Artikel 1 **Gegenstand der Verordnung**

1. Diese Verordnung enthält Bestimmungen zur **Eingriffsgebühr** in Umsetzung des **Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9**, in geltender Fassung, in der Folge als „**Gesetz**“ bezeichnet, und im Besonderen der Artikel 78, 79, 80 und 81.

Artikel 2 **Eingriffsgebühr**

1. Für Eingriffe, für welche eine **Baugenehmigung**, eine zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginns (**ZeMeT**) oder beeidigte Baubeginnmitteilung (**BBM**) erforderlich ist, muss eine **Gebühr** entrichtet werden, deren Höhe sich nach dem Anteil an den **Erschließungskosten laut Artikel 79** und nach den **Baukosten laut Artikel 80** des Gesetzes richtet.
2. Die Eingriffsgebühr wird für einen Teil nach der Belastung durch die **Kosten für die primäre und sekundäre Erschließung**, in der Folge als „Erschließungsgebühr“ bezeichnet, und für den anderen Teil nach den Baukosten, in der Folge als „**Baukostenabgabe**“ bezeichnet, bemessen.
3. Auf die **BBM** findet die für die von dieser Verordnung für die **ZeMeT** vorgesehene **Regelung Anwendung**.

Artikel 3 **Berechnungsgrundlage der Eingriffsgebühr**

1. Unbeschadet der anderslautenden Bestimmungen des Gesetzes und dieser Verordnung besteht die **Berechnungsgrundlage** der Erschließungsgebühr und der Baukostenabgabe in der **oberirdischen und unterirdischen Baumasse** im gesamten Gemeindegebiet.
2. Die Eingriffsgebühr ist für die **Baumasse**, die vom Eingriff betroffen ist, pro **Kubikmeter hohl für voll** geschuldet. Diese Baumasse wird nach den Kriterien berechnet, welche in der Verordnung laut **Artikel 21 Absatz 3** des Gesetzes festgelegt sind.
- 2/bis Für die Stationsgebäude der **Aufstiegsanlagen** im öffentlichen Dienst wird die Baumasse, ausschließlich zum Zwecke der Festlegung der Eingriffsgebühr, nach den Kriterien berechnet, welche in der Verordnung laut Artikel 21 Absatz 3 des Gesetzes festgelegt sind. Die **Eingriffsgebühr** ist ausschließlich für die **Baumasse der betriebstechnisch nicht notwendigen Räumlichkeiten** dieser Stationsgebäude geschuldet, die z.B. verwendet werden für: Betriebsverwaltung, Personalraum, Erste-Hilfe-Raum, Skischule, Lawinenwarndienst, Skiverleih, Skidepot, Skiservice, Raum für Wettkampfveranstaltungen, Kommandoraum, Fahrkartenschalter, Warteraum, sanitäre Anlagen, Garage für Pistenraupen, Werkstatt, Werkzeuglager, Magazin, Lagerraum, mit Ausnahme der Ersatzteillager für die Seilbahnen.
3. Im Falle von Anlagen, welche **nicht für Wohnzwecke** genutzt werden und bei denen die **lichte Raumhöhe** der einzelnen Stockwerke **drei Meter überschreitet**, werden für die Berechnung der **Baukostenabgabe**

Articolo 1 **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento contiene disposizioni attuative relative al **contributo di intervento**, in esecuzione della **legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9**, e successive modifiche, di seguito denominata „**legge**“, e, in particolare, degli articoli 78, 79, 80 e 81.

Articolo 2 **Contributo di intervento**

1. Per interventi soggetti al rilascio di un **permesso di costruire** o subordinati a **SCIA** o a comunicazione di inizio lavori asseverata (**CILA**) deve essere corrisposto un **contributo** commisurato all'incidenza degli oneri di **urbanizzazione di cui all'articolo 79** nonché al costo di **costruzione di cui all'articolo 80** della legge.
2. Il contributo di intervento viene determinato per una parte in base all'incidenza delle **spese di urbanizzazione primaria e secondaria**, di seguito denominato "contributo di urbanizzazione", e per l'altra parte in funzione del costo di costruzione, di seguito denominato "**contributo sul costo di costruzione**".
3. Alla **CILA** si applica la **disciplina** prevista dal presente regolamento per la **SCIA**.

Articolo 3 **Base di calcolo del contributo di intervento**

1. Fatto salvo quanto diversamente disposto dalla legge e dal presente regolamento, la **base di calcolo** del contributo di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione è costituita dalla **volumetria fuori terra ed interrata** dell'intero territorio comunale.
2. Il contributo di intervento è dovuto per la **volumetria** oggetto dell'intervento, a **metro cubo vuoto per pieno**. Tale volumetria è calcolata secondo i criteri stabiliti dal regolamento ai sensi **dell'articolo 21, comma 3**, della legge.
- 2/bis. Per le stazioni degli **impianti di risalita** in servizio pubblico la volumetria è calcolata, esclusivamente ai fini della determinazione del contributo di intervento, secondo i criteri stabiliti dal regolamento ai sensi dell'articolo 21, comma 3, della legge. Il **contributo di intervento** è dovuto esclusivamente per la **volumetria dei locali non tecnicamente necessari** a tali stazioni e destinati per esempio a: amministrazione, sala dipendenti, pronto soccorso, scuola sci, servizio avviso valanghe, noleggio sci, deposito sci, sci-service, attività agonistica, cabina di comando, biglietteria, sala d'attesa, servizi igienici, rimessa per i mezzi battipista, officina, deposito attrezzi, magazzino o deposito, ad eccezione dei depositi di ricambi per l'impianto funiviario.
3. In caso di impianti **non destinati ad uso residenziale**, con **luce netta interna** dei singoli piani **superiore a tre metri**, per il calcolo del contributo sul **costo di costruzione** viene

für jedes Stockwerk **nur drei Meter Höhe berechnet.**

Artikel 4 **Festlegung der Baukostenabgabe**

1. Vorbehaltlich der vom Gesetz und von dieser Verordnung vorgesehenen Reduzierungen und Befreiungen, beträgt die Baukostenabgabe für Gebäude mit **Zweckbestimmung Wohnen 8%** und für alle **anderen Zweckbestimmungen 1%** der Baukosten, die nach Artikel 80 des Gesetzes festgesetzt sind, einschließlich Baumaßnahmen laut Artikel 37 Absatz 4 des Gesetzes.
2. Wird durch Eingriffe an **bestehenden Gebäuden** deren **Zweckbestimmung geändert**, wird die Baukostenabgabe je nach dem **allfälligen höheren Betrag** bemessen, der sich durch die **neue Zweckbestimmung** gegenüber der vorhergehenden ergibt. Geschuldet ist der **Differenzbetrag**. Die Höhe des allfälligen höheren Betrages muss sich immer auf die Werte beziehen, die von der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten zum **Stichtag der Ausstellung der Baugenehmigung** oder Einreichung der **ZeMeT** festgestellt wurden. Ein **etwaiges Guthaben** der betroffenen Person aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung begründet **keinen Rechtstitel** für die **Rückerstattung oder Kompensation**.
3. In Abweichung von Absatz 1 beträgt der **Prozentsatz der Baukostenabgabe**:
 - a) **1% innerhalb** des Siedlungsgebiets und **1% außerhalb** des Siedlungsgebietes für Baumasse mit **Zweckbestimmung Wohnen** an der **Hofstelle** des **geschlossenen Hofes** laut Artikel 37 Absatz 4 des Gesetzes;
 - b) 1% für Dienstwohnungen,
 - c) 1% für Dienstleistung,
 - d) 1% für gastgewerbliche Betriebe innerhalb des Siedlungsgebiets,
 - e) 1% für gastgewerbliche Betriebe außerhalb des Siedlungsgebiets,
 - f) 1% für Handwerkstätigkeit innerhalb des Siedlungsgebiets,
 - g) 1% für Handwerkstätigkeit innerhalb des Gewerbegebietes,
 - h) 1% für Handwerkstätigkeit außerhalb des Siedlungsgebiets,
 - i) 1% für Einzelhandel innerhalb des Siedlungsgebiets,
 - j) 1% für Industrie innerhalb des Siedlungsgebiets,
 - k) 1% für Industrie außerhalb des Siedlungsgebiets,
 - l) 1% für Großhandel innerhalb des Siedlungsgebiets,
 - m) 1% für Großhandel außerhalb des Siedlungsgebiets.

computata solo l'altezza di tre metri per ogni piano.

Articolo 4 **Determinazione del contributo sul costo di costruzione**

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalle disposizioni della legge e dal presente regolamento, il contributo sul costo di costruzione per edifici con **destinazione d'uso residenziale ammonta a 8%** e per tutte le **altre destinazioni d'uso a 1%** del costo di costruzione definito ai sensi dell'articolo 80 della legge, compresi gli interventi edilizi di cui all'articolo 37, comma 4, della legge.
2. Nel caso di interventi su **edifici esistenti, comportanti la modifica della destinazione d'uso**, il contributo sul costo di costruzione è calcolato tenuto conto **dell'eventuale maggiore importo** riferito alla nuova destinazione d'uso rispetto a quella precedente. È dovuta la **differenza**. L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche alla data di **rilascio del permesso di costruire** ovvero presentazione della **SCIA**. Un **eventuale credito** a favore della persona interessata, emerso a seguito della modifica della destinazione urbanistica, **non costituisce** né titolo per il **rimborso** né per una **compensazione**.
3. In deroga al comma 1 la **percentuale del contributo sul costo di costruzione** viene determinato nella seguente misura:
 - a) **1% all'interno** dell'area insediabile e **1% all'esterno** dell'area insediabile per volumetria con **destinazione abitazione** nella **sede del maso chiuso** ai sensi dell'articolo 37, comma 4, della legge;
 - b) 1% per alloggi di servizio;
 - c) 1% per attività di servizio;
 - d) 1% per pubblici servizi all'interno dell'area insediabile;
 - e) 1% per pubblici servizi all'esterno dell'area insediabile;
 - f) 1% per attività artigianali all'interno dell'area insediabile;
 - g) 1% per attività artigianali all'interno della zona produttiva;
 - h) 1% per attività artigianali all'esterno dell'area insediabile;
 - i) 1% per il commercio al dettaglio all'interno dell'area insediabile;
 - j) 1% per l'industria all'interno dell'area insediabile;
 - k) 1% per l'industria all'esterno dell'area insediabile;
 - l) 1% per il commercio all'ingrosso all'interno dell'area insediabile;
 - m) 1% per il commercio all'ingrosso all'esterno dell'area insediabile.

4. Im Falle von Baumassen, welche **zugleich**, soweit dies das Gesetz zulässt, für Tätigkeiten der Kategorien laut **Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben von b) bis g)** des Gesetzes **genutzt** werden, wird die **Baukostenabgabe** durch Summierung der einzelnen Beträge bestimmt, die den jeweiligen Nutzungs- bzw. Zweckbestimmungsanteilen entsprechen. In diesem Falle ist dem Baugenehmigungsantrag oder der ZeMeT eine detaillierte **Aufstellung der Baumassen** zugeordnet zu den jeweiligen **Tätigkeiten** bzw. **Zweckbestimmungen** beizufügen.
5. Für **Einzelhandel innerhalb des Gewerbegebietes** gemäß Artikel 33 Absatz 10 des Gesetzes ist die **Baukostenabgabe** im dort vorgesehenen Ausmaß von **10 %** der Baukosten geschuldet.

Artikel 5 **Festlegung und Zusammensetzung der Erschließungsgebühr**

1. Die Gebühr für die **primäre und die sekundäre Erschließung** wird unter Berücksichtigung des Dreijahresprogramms der öffentlichen Arbeiten und der voraussichtlichen Kosten der Arbeiten zur primären und sekundären Erschließung laut Artikel 18 Absätze 2 und 3 des Gesetzes, erhöht um die durch allgemeine Ausgaben bedingten Kosten, auf **8%** der Baukosten je Kubikmeter laut Artikel 80 des Gesetzes festgelegt.
2. Die **Erschließungsgebühr** setzt sich wie folgt zusammen:
 - a) **60%** für die **primären** Erschließungsanlagen,
 - b) **40%** für die **sekundären** Erschließungsanlagen und den Erwerb der diesbezüglichen Flächen.
3. Die **primäre** Erschließungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:
 - a) **30%** für Straßen, Plätze, Fuß- und Radwege, Halte- und Parkflächen, auch für Fahrräder und andere umweltverträgliche Verkehrsmittel, entsprechende elektrische Ladestationen, öffentliche Grünflächen sowie Flächen für Müll- und Wertstoffsammlung,
 - b) **25%** für Kanalisationsnetze zur Beseitigung von Regen- und Abwasser,
 - c) **30%** für Wasserleitungsnetze,
 - d) **5%** für Strom-, Gas- und Fernwärmeversorgungsnetze sowie Telekommunikationsnetze,
 - e) **5%** für öffentliche Beleuchtung,
 - f) **5%** für Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren und Lärmschutzmaßnahmen.
4. Falls das vom Eingriff betroffene Gebäude in **Ermangelung einer Anschlusspflicht nicht** an die **Trinkwasserleitung** und/oder die **Kanalisierung** der Gemeinde **angeschlossen** wird, sind die entsprechenden im vorangehenden Absatz festgelegten Quoten der Gebühr für die **primären Erschließungsanlagen nicht geschuldet**.

4. In caso di volumetria **utilizzata contemporaneamente**, laddove la legge lo consente, per diverse attività delle categorie di cui **all'articolo 23, comma 1, lettere da b) a g)**, della legge, la misura del contributo sul **costo di costruzione** è determinata sommando tra loro gli importi dovuti per le rispettive quote d'uso o di destinazione d'uso. In tal caso, alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA va allegato un **elenco dettagliato della volumetria** attribuita alle rispettive attività ovvero **destinazioni**.
5. Per il **commercio al dettaglio all'interno della zona produttiva** ai sensi dell'articolo 33 comma 10 della legge il **contributo di costruzione** è dovuto nella misura ivi prevista del **10%** del costo di costruzione.

Articolo 5 **Determinazione e composizione del contributo di urbanizzazione**

1. Il **contributo di urbanizzazione primaria e secondaria**, tenuto conto del programma triennale delle opere pubbliche nonché dei costi prevedibili delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3, della legge, incrementati dei costi delle spese generali, è determinato nella misura del **8%** del costo di costruzione a metro cubo di cui all'articolo 80 della legge.
2. Il **contributo di urbanizzazione** è suddiviso come segue:
 - a) **60%** per le opere di urbanizzazione **primaria**;
 - b) **40%** per le opere di urbanizzazione **secondaria** e l'acquisizione delle relative aree.
3. Il contributo di urbanizzazione **primaria** è composto come segue:
 - a) **30%** per strade, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, aree di sosta o di parcheggio, anche per biciclette e altri mezzi di mobilità sostenibile, incluse le relative infrastrutture elettriche per la ricarica, spazi di verde pubblico e aree per la raccolta di rifiuti urbani e materiali riciclabili;
 - b) **25%** per reti di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue;
 - c) **30%** per acquedotti;
 - d) **5%** per reti di distribuzione di energia elettrica, gas e teleriscaldamento nonché per reti di telecomunicazione;
 - e) **5%** per l'illuminazione pubblica;
 - f) **5%** per misure di protezione contro calamità naturali e inquinamento acustico.
4. Se l'edificio interessato dall'intervento edilizio, **non sussistendo l'obbligo di allacciamento, non viene allacciato** alla rete idrica e/o alla fognatura comunale, le relative quote del contributo per opere di **urbanizzazione primaria** stabilite al precedente comma **non sono dovute**.

5. **Nicht in der Erschließungsgebühr inbegriffen** sind Tarif- und andere Gebühren, die, auch als Pauschalbeträge, für den Anschluss an **Strom-, Telekommunikations- und Gasnetze** und alle **anderen öffentlichen Dienste** verlangt werden oder verlangt worden sind.
6. Bezieht sich die Baugenehmigung oder die ZeMeT auf Eingriffe, die **verschiedene Zweckbestimmungen** vorsehen, wird die Erschließungsgebühr durch Summierung der einzelnen Beträge bestimmt, die den jeweiligen Nutzungsanteilen entsprechen.
7. Wird durch Eingriffe an bestehenden Gebäuden deren **Zweckbestimmung geändert**, wird die **Erschließungsgebühr** je nach dem **allfälligen höheren Betrag** bemessen, der sich durch die neue Zweckbestimmung gegenüber der vorhergehenden ergibt. Geschuldet ist der **Differenzbetrag**. Die Höhe des allfälligen höheren Betrages muss sich immer auf die Werte beziehen, die von der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten zum Stichtag der Ausstellung der Baugenehmigung oder Einreichung der ZeMeT festgestellt wurde. Ein **etwaiges Guthaben** der betroffenen Person aufgrund der Änderung der Zweckbestimmung begründet keinen Rechtstitel für die Rückerstattung oder Kompensation.
8. Falls die gemäß Artikel 57 Absatz 2 des Gesetzes entstehenden **effektiven Kosten für die Verwirklichung der primären und sekundären Erschließungsanlagen**, den Erwerb der erforderlichen Flächen für die sekundären Erschließungsanlagen und für den Anschluss des Gebietes an die außerhalb desselben liegenden Erschließungsanlagen **niedriger** sind als die im Sinne dieser **Verordnung** geschuldeten **primären und sekundären Erschließungsgebühren**, ist in jedem Fall der **festgestellte Differenzbetrag** der betroffenen Gemeinde **geschuldet**.

Artikel 6

Erschließungsgebühren in Gewerbegebieten und außerhalb des Siedlungsgebietes

1. In den **Gewerbegebieten** beteiligt sich der Eigentümer/die Eigentümerin im **Verhältnis zur Fläche** an den primären Erschließungskosten laut Erschließungsprojekt bzw. -projekten bei stufenweiser Realisierung, welche nicht von der zuständigen Körperschaft übernommen werden, vorbehaltlich des **Ausgleichs**, sofern im Zuge der Abnahme der Arbeiten Mehr- oder Minderausgaben festgestellt werden. Die Bezahlung dieser Kostenbeteiligung erfolgt in **2 Raten**:
 - a) Rate im Ausmaß von **50%** vor **Beginn** der Arbeiten zur Verwirklichung der primären Erschließungsanlagen;
 - b) **Restbetrag** innerhalb von **60** Tagen nach Abnahme der Arbeiten.

Durch diese Kostenbeteiligung gilt die Erschließungsgebühr für die primären Erschließungsanlagen als **vollständig entrichtet**. Die Pflicht zur Entrichtung besteht **unabhängig** von

5. Nel **contributo di urbanizzazione non sono comprese** le tariffe e tasse richieste, o già richieste, anche in misura forfettaria, per l'allacciamento alle **reti elettrica, delle telecomunicazioni e del gas** nonché per ogni **altro servizio pubblico**.
6. Nel caso in cui il permesso di costruire o la SCIA si riferiscano a interventi che prevedono **diverse destinazioni d'uso**, il contributo di urbanizzazione è determinato sommando gli importi dovuti per le singole porzioni diversamente utilizzate.
7. Nel caso di interventi su edifici esistenti, comportanti la **modifica della destinazione d'uso**, gli **oneri di urbanizzazione** sono calcolati tenuto conto **dell'eventuale maggiore importo** riferito alla nuova destinazione d'uso rispetto a quella precedente. È dovuta la **differenza**. L'ammontare dell'eventuale maggiore importo va sempre riferito ai valori stabiliti dal Front office per le pratiche edilizie e paesaggistiche alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero della presentazione della SCIA. Un **eventuale credito** a favore della persona interessata a seguito della modifica della destinazione d'uso non costituisce né titolo per il rimborso né per una compensazione.
8. Qualora i **costi effettivi** sostenuti ai sensi dell'articolo 57, comma 2, della legge per la costruzione delle **opere di urbanizzazione primaria e secondaria**, per l'acquisto del terreno necessario per le opere di urbanizzazione secondaria e l'allacciamento dell'area alle opere di urbanizzazione situate al di fuori di essa, risultino **inferiori** ai contributi di **urbanizzazione primaria e secondaria dovuti** ai sensi del presente regolamento, la **differenza** d'importo accertata è comunque **dovuta** a questo Comune.

Articolo 6

Contributi di intervento nelle zone produttive e all'esterno delle aree insediabili

1. Nelle **zone produttive** il proprietario/la proprietaria partecipa in **proporzione alla superficie** ai costi di urbanizzazione primaria risultanti dal progetto di urbanizzazione o, in caso di realizzazione graduale, dai progetti di urbanizzazione e non finanziati dall'ente competente, salvo **conguaglio**, qualora dopo il collaudo delle opere si riscontrino maggiori o minori spese. Il pagamento di tale partecipazione ai costi avviene in **due rate**:
 - a) rata in misura pari al **50%** prima dell'**inizio** dei lavori per la realizzazione degli impianti di urbanizzazione primaria;
 - b) **importo residuo** entro 60 giorni dal collaudo dei lavori.

Con tale partecipazione ai costi il contributo di urbanizzazione primaria si intende **integralmente corrisposto**. L'obbligo di corresponsione sorge **indipendentemente dall'attività edificatoria**. Per

der Durchführung einer **Bautätigkeit** durch die Eigentümer. Für **nachfolgende Baumaßnahmen** in bereits erschlossenen Gewerbegebieten, mit denen eine **höhere Baumasse** verwirklicht wird als jene, die bei der ersten Erschließung der Fläche zulässig war, ist die **primäre Erschließungsgebühr** in dem von dieser Verordnung vorgesehenen **Ausmaß** zu entrichten. Die **sekundäre Erschließungsgebühr** ist in Gewerbegebieten ausschließlich für Eingriffe für die Errichtung und Erweiterung der **Dienstwohnung** zu entrichten.

2. In den **Gewerbegebieten** kann ein Anteil der primären Erschließungskosten von der für das Gewerbegebiet **zuständigen Körperschaft übernommen** werden. Dieser Anteil wird aufgrund der vom Land genehmigten Kriterien und Parameter festgelegt und im **Ausmaß** der gewährten Landesfinanzierung angewandt.
3. Bezieht sich die Baugenehmigung oder ZeMeT auf Maßnahmen **außerhalb des Siedlungsgebiets** laut Artikel 17 Absatz 3 des Gesetzes, gehen die primären Erschließungsanlagen zu Lasten der interessierten Person, außer es besteht eine **Vereinbarung** mit der Gemeinde, welche eine davon abweichende Regelung enthält. Die entsprechenden Kosten sind nicht mit den im Sinne dieser Verordnung geschuldeten Gebühren für die primäre und sekundäre Erschließung verrechenbar. Werden hingegen die primären Erschließungsanlagen für Gebäude, die außerhalb der Baugebiete gemäß Artikel 22 Absatz 1 des Gesetzes liegen und Teil eines **landwirtschaftlichen Betriebs** sind, von den Interessierten auf eigene Kosten errichtet, gilt die Gebühr für die primäre Erschließung als vollständig entrichtet.
4. Die Bestimmung des zweiten Satzes des Absatzes 3 ist für **Gewerbegebiete nicht anzuwenden**.

Artikel 7

Reduzierungen und Befreiungen

1. Die **Baukostenabgabe** und die **primäre und sekundäre Erschließungsgebühr** sind in den von den Gesetzesbestimmungen und den nachfolgenden Absätzen vorgesehenen Fällen **nicht geschuldet**. Die Festlegung der Reduzierungen und Befreiungen gemäß nachfolgenden Absätzen erfolgt unter Berücksichtigung der **Eigenschaften** und **Nutzungen von Gebäudeteilen**, welche eine **geringe urbanistische Belastung** mit sich bringen.
2. Die Gebühr für die **primäre und sekundäre Erschließung** ist für folgende Gebäudeteile **nicht geschuldet**:
 - a) Gebäudeteile, die für Heizräume bestimmt sind,
 - b) Gebäudeteile, die für außenliegende Fluchttreppen bestimmt sind, sofern diese gesetzlich vorgeschrieben sind,
 - c) für das unterirdischen Volumen mit Zweckbestimmung Landwirtschaft.

successivi **interventi edilizi** in zone produttive già urbanizzate che riguardino **volumetrie superiori** rispetto a quelle ammesse al momento della prima urbanizzazione dell'area, il **contributo di urbanizzazione primaria** è da corrispondere nella **misura** stabilita dal presente regolamento. Nelle zone produttive il contributo di **urbanizzazione secondaria** è dovuto unicamente per interventi diretti alla realizzazione **dell'alloggio di servizio**.

2. Nelle **zone produttive** una quota degli oneri di urbanizzazione può essere coperta dell'**ente competente** per la zona produttiva. Tale quota è stabilita in base ai criteri ed ai parametri approvati dalla Provincia e applicata nella misura del finanziamento provinciale concesso.
3. Qualora il permesso di costruire o la SCIA si riferisca a interventi **all'esterno dell'area insediabile** di cui all'articolo 17, comma 3, della legge, le opere di urbanizzazione primaria sono a carico del soggetto interessato, a meno che non vi sia un **accordo** con il Comune che prevede una regolamentazione in deroga. I relativi costi non sono detraibili dai contributi di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi del presente regolamento. Se le opere di urbanizzazione primaria riguardano edifici facenti parte di **un'azienda agricola** situati al di fuori delle zone edificabili di cui all'articolo 22, comma 1, della legge e vengono realizzate dai soggetti interessati a proprie spese, il contributo di urbanizzazione primaria si considera interamente corrisposto.
4. La disposizione di cui alla seconda frase del comma 3 **non si applica alle zone produttive**.

Articolo 7

Riduzioni ed esoneri

1. Il **contributo di costruzione** e il **contributo di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti** nei casi previsti dalle disposizioni di legge e dai commi seguenti. La determinazione delle riduzioni e degli esoneri di cui ai commi seguenti tiene conto delle **caratteristiche** e degli **utilizzi** delle parti di edificio dalle quali deriva un **ridotto carico** urbanistico.
2. Il contributo di **urbanizzazione primaria e secondaria non è dovuto** per le seguenti parti di edificio:
 - a) parti di edificio destinate a locali caldaia;
 - b) parti di edificio destinate a scale di sicurezza esterne la cui realizzazione è obbligatoria per legge;
 - c) per il volume interrato destinato ad agricoltura.

- d) für das unterirdische Volumen, welches Zubehör zu Wohneinheiten oder eines Betriebes bildet, wie Keller und Garagen für Autos.
3. Bei **landwirtschaftlichen Gebäuden für die Viehhaltung** ist die **primäre Erschließungsgebühr** für eine Baumasse von **12 m³ je Großvieheinheit** geschuldet.
4. Vorbehaltlich der von den Absätzen 5 und 6 dieses Artikels vorgesehenen Bestimmungen, ist die **sekundäre Erschließungsgebühr** aufgrund der geringen urbanistischen Belastung **nicht geschuldet** für **Gebäude oder Gebäudeteile mit Zweckbestimmungen laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben b), c), e), f) und g)** des Gesetzes, die somit **Dienstleistung, Einzelhandel, öffentliche Dienste und Einrichtungen von öffentlichem Interesse, Handwerkstätigkeit, Industrie, Großhandel und Einzelhandel** gemäß Artikel 33 Absätze 3, 4, 5 und 7 des Gesetzes sowie **landwirtschaftliche Tätigkeit** betreffen.
5. Die Gebühr für die **sekundäre Erschließung** ist im Ausmaß von **50 %** geschuldet für Gebäude oder Gebäudeteile mit Zweckbestimmung **gastgewerbliche Tätigkeit** im Sinne des Artikels 23 Absatz 1 Buchstabe d) des Gesetzes sowie für Gebäude oder Gebäudeteile, welche für **private Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen** gemäß Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12, in geltender Fassung, oder „**Urlaub auf dem Bauernhof**“ gemäß Landesgesetz vom 19. September 2008, Nr. 7, in geltender Fassung, bestimmt sind, **mit Ausnahme der Personalzimmer, Personalunterkünfte und Dienstwohnungen**. Falls **innerhalb eines Jahres** ab Einreichung der **zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit** nicht die **Tätigkeit** der Privatvermietung oder „Urlaub auf dem Bauernhof“ **gemeldet** wird, sind der Gemeinde die **restlichen 50%** der Gebühr für die sekundäre Erschließung zu zahlen. Die restlichen 50 % der Gebühr sind auch dann zu zahlen, wenn die **Einstellung der Tätigkeit** der Privatvermietung oder „Urlaub auf dem Bauernhof“ gemeldet wird.
6. Für alle Arten von **Personalzimmern, Personalunterkünften und Dienstwohnungen** ist die **sekundäre Erschließungsgebühr** jedenfalls **voll geschuldet**.
7. Für Baumassen, welche zugleich, soweit dies das Gesetz zulässt, **neben der Zweckbestimmung gastgewerbliche Tätigkeit** im Sinne des Artikels 23 Absatz 1 Buchstabe d) des Gesetzes, **auch für Tätigkeiten der Kategorien laut Artikel 23 Absatz 1 Buchstaben b), c), e), f) und g)** des Gesetzes genutzt werden, ist die **sekundäre Erschließungsgebühr ausschließlich** für die Baumasse betreffend die Zweckbestimmung **gastgewerbliche Tätigkeit** im Ausmaß gemäß Absatz 5 dieses Artikels geschuldet. In diesem Falle ist dem Baugenehmigungsantrag oder der ZeMeT eine **detaillierte Aufstellung** der Baumassen zugeordnet zu den jeweiligen **Tätigkeiten** bzw. **Zweckbestimmungen** beizufügen.
- d) per il volume interrato di pertinenza delle unità abitative o di aziende, come cantine e garage per autovetture.
3. Per i **fabbricati rurali destinati all'allevamento di bestiame** il contributo di urbanizzazione **primaria** è dovuto in rapporto a una cubatura di **12 m³ per ogni unità di bovino adulto**.
4. Fatte salve le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo, il contributo di **urbanizzazione secondaria** non è dovuto, in ragione del minor carico urbanistico, per **edifici o parti di edifici aventi le destinazioni d'uso previste dall'articolo 23, comma 1, lettere b), c), e), f) e g)** della legge, in quanto riguardanti **attività di servizio, commercio al dettaglio, servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico, attività artigianali, industriali, di commercio all'ingrosso** e al dettaglio ai sensi dell'articolo 33, commi 3, 4, 5 e 7, della legge nonché **attività agricole**.
5. Il contributo di **urbanizzazione secondaria** è dovuto nella misura del **50%** per edifici o parti di edifici con destinazione di attività di **esercizio pubblico** ai sensi dell'articolo 23, comma 1, lettera d), della legge, nonché per edifici o parti di edifici destinati ad **affitto di camere e appartamenti ammobiliati per ferie** ai sensi della legge provinciale 11 maggio 1995, n. 12, e successive modifiche, o **attività agrituristiche** ai sensi della legge provinciale 19 settembre 2008, n. 7, e successive modifiche, a **esclusione delle stanze e degli alloggi per il personale e degli alloggi di servizio**. Se entro un **anno** dalla presentazione della **segnalazione certificata di agibilità** non viene comunicata l'**attività** di affittacamere o di agriturismo, al Comune deve essere versato il **restante 50%** del contributo di urbanizzazione secondaria. Il versamento del restante 50% del contributo è dovuto anche quando viene comunicata la **cessione dell'attività** di affittacamere o agrituristiche.
6. Per qualsiasi tipo di **stanza e alloggio per collaboratori nonché alloggio di servizio** il contributo di urbanizzazione secondaria è comunque **dovuto in misura intera**.
7. Per la volumetria utilizzata contemporaneamente, laddove la legge lo consente, sia per l'**attività di esercizio pubblico** di cui all'articolo 23, comma 1, lettera d), della legge, sia per le **attività rientranti nelle categorie di cui all'articolo 23, comma 1, lettere b), c), e), f) e g)**, della legge, il **contributo di urbanizzazione secondaria** è dovuto esclusivamente per la volumetria destinata **all'attività di esercizio pubblico**, nella misura stabilita al comma 5 del presente articolo. In tal caso, alla richiesta di permesso di costruire o alla SCIA va allegato un **elenco dettagliato** della volumetria attribuita alle rispettive **attività** ovvero **destinazioni**.

8. Die **Baukostenabgabe** ist nicht geschuldet für

- a) unterirdische Wasserspeicher für Trinkwasser, Beregnung oder Beschneidung und die dazugehörigen technischen unterirdischen Anlagen,
- b) unterirdische Baumasse, die für Aufzüge bestimmt ist,
- c) unterirdische Technikräume, die ausschließlich für die Unterbringung der für die Nutzung des Gebäudes notwendigen technischen Anlagen bestimmt und nicht anderweitig nutzbar sind,
- d) unterirdische Keller Garagen für Autos als Zubehör zu einem Betrieb und/oder einer Wohnung.

Artikel 8

Berechnung der Eingriffsgebühr

1. Die **Baumasse**, auf welche die Erschließungsgebühr und die Baukostenabgabe zu berechnen sind, wird von der **Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten**, im Einklang mit den Bestimmungen der Planungsinstrumente gemäß **Artikel 41** des Gesetzes, auf der **Grundlage** der dem eingereichten Antrag auf **Baugenehmigung** bzw. der **ZeMeT beigeschlossenen technischen Unterlagen berechnet**. Die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten kann dabei die vom Projektanten/von der Projektantin **vorgelegte Baumassenberechnung** verwenden. Die Servicestelle kann zudem beim Projektanten/bei der Projektantin **weitere Informationen oder Dokumente anfordern**, welche für die Berechnung der Eingriffsgebühr notwendig sind.
2. Die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten verfasst für jeden Antrag auf Baugenehmigung und für jede ZeMeT, auch mittels Verwendung der vom Projektanten/von der Projektantin vorgelegten Baumassenberechnung bzw., im Falle der ZeMeT, des vom Projektanten/von der Projektantin **vorgelegten Vorschlages zur Berechnung der Eingriffsgebühr**, eine **Aufstellung**, aus welcher Folgendes hervorgeht:
 - a) die von der Baumaßnahme betroffene oberirdische und unterirdische Baumasse,
 - b) die der Baukostenabgabe unterliegende Baumasse, der entsprechende Betrag und die befreite Baumasse mit Angabe des Befreiungsgrundes,
 - c) die der Erschließungsgebühr unterliegende Baumasse, der entsprechende Betrag und die befreite Baumasse mit Angabe des Befreiungsgrundes sowie gegebenenfalls die übrigen von dieser Verordnung vorgesehenen Berechnungen.
3. Bei Baugenehmigungsverfahren legt der/die **Verfahrensverantwortliche** das Ausmaß der Eingriffsgebühr vor Ausstellung der Baugenehmigung fest. Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin oder der/die von ihm/ihr beauftragte Verfahrensverantwortliche teilt der betroffenen Person die Höhe der geschuldeten Eingriffsgebühr mit.
4. Im Falle von Eingriffen, für die eine **ZeMeT** vorgeschrieben ist, muss die Meldung den Vorschlag

8. Il **contributo sul costo di costruzione** non è dovuto per

- a) serbatoi d'acqua interrati per acqua potabile e acqua per irrigazione o innevamento, compresi i relativi impianti tecnici interrati;
- b) volumetria interrata destinata ad ascensori,
- c) locali tecnici interrati destinati esclusivamente alla sistemazione di impianti tecnici necessari all'uso dell'edificio e che non sono diversamente utilizzabili;
- d) cantine e garage interrati per macchine pertinenti di un esercizio e/o un appartamento.⁶

Articolo 8

Calcolo del contributo di intervento

1. La **volumetria** sulla quale vengono determinati il contributo di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione viene calcolata dal **Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche** sulla base dei documenti tecnici presentati a corredo della richiesta di permesso di costruire ovvero della SCIA e in conformità alle norme sugli strumenti di pianificazione di cui **all'articolo 41** della legge. Il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche può servirsi del **calcolo della volumetria** presentato dal/dalla progettista. Può inoltre **richiedere al/alla progettista ulteriori informazioni e documenti che si rendano necessari** per la determinazione del contributo di intervento.
2. Il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche redige per ciascuna domanda di permesso di costruire e per ciascuna SCIA, anche servendosi del calcolo della volumetria ovvero, nel caso della SCIA, della **proposta di calcolo del contributo di intervento** presentata dal/dalla progettista, un **elenco** dal quale dovrà risultare:
 - a) la volumetria fuori terra e interrata interessata dall'intervento edilizio;
 - b) la volumetria soggetta al contributo sul costo di costruzione, il relativo importo e la volumetria esonerata, unitamente al motivo dell'esonero;
 - c) la volumetria soggetta al contributo di urbanizzazione, il relativo importo e la volumetria esonerata, unitamente al motivo di esonero nonché, se del caso, gli ulteriori calcoli previsti dal presente regolamento.
3. Nel procedimento per il rilascio del permesso di costruire il/la responsabile del procedimento determina il contributo di intervento prima di rilasciare il permesso di costruire. Il Sindaco/La Sindaca o il/la responsabile del procedimento da lui/lei incaricato comunica al soggetto interessato l'importo del contributo di intervento dovuto.
4. Nel caso di interventi soggetti a **SCIA** la segnalazione deve contenere la proposta

für die Höhe der Eingriffsgebühr enthalten, die zum **Stichtag der Einreichung der ZeMeT** berechnet wird, und die Bestätigung der erfolgten Zahlung. **Die Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten prüft innerhalb von 120 Tagen**, ob der von der betroffenen Person vorgeschlagene Betrag der Eingriffsgebühr richtig ist. Wird festgestellt, dass ein geringerer Betrag als der geschuldete eingezahlt wurde, ordnet der Bürgermeister/die Bürgermeisterin oder der/die von ihm/ihr beauftragte Verfahrensverantwortliche die **unverzügliche Ergänzung** an, wobei auf den Ergänzungsbetrag die **Erhöhungen** laut Artikel 96 des Gesetzes anzuwenden sind. Wird festgestellt, dass **ein höherer Betrag** als der geschuldete **eingezahlt** wurde, wird von Amtswegen die **Rückerstattung** des Differenzbetrages ohne Zinsen an die betroffene Person verfügt.

Artikel 9

Zahlung der Eingriffsgebühren

1. Die Zahlung der Eingriffsgebühren hat beim **Gemeindeschatzamt** zu erfolgen.
2. Bei Baumaßnahmen, für die eine **ZeMeT** vorgeschrieben ist, hat die Zahlung der **gesamten geschuldeten Eingriffsgebühr vor Einreichen** der entsprechenden ZeMeT zu erfolgen. Im Übrigen findet der Artikel 8 Absatz 4 Anwendung.
3. Bei Baumaßnahmen, für welche eine **Baugenehmigung** vorgeschrieben ist, sind Eingriffsgebühren, die **5.000,00 Euro** nicht übersteigen, in **einmaliger Zahlung** vor Erteilung der Baugenehmigung zu entrichten. Für darüberliegende Beträge ist nach Wahl des Interessenten/der Interessentin eine **Ratenzahlung** gemäß den nachfolgenden Absätzen möglich.
4. Vor Erteilung der Baugenehmigung sind **50 %** der geschuldeten Eingriffsgebühren zu zahlen, der **Restbetrag innerhalb von 2 Jahren** ab dem Ausstellungstag der Baugenehmigung und jedenfalls immer vor Übermittlung der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit im Sinne des Artikels 82 des Gesetzes.
5. Zusammen mit dem Zahlungsbeleg für die **erste Rate** ist der Servicestelle für Bau- und Landschaftsangelegenheiten zur Gewährleistung der Zahlung des Restbetrages eine von einer **Bank** oder **Versicherung** ausgestellte **Bürgschaft** über diesen **Restbetrag** vorzulegen. Diese Bürgschaft hat die Verpflichtung zu enthalten, dass der geschuldete Betrag innerhalb von zwei Jahren ab dem Ausstellungstag der Baugenehmigung und jedenfalls immer vor Übermittlung der zertifizierten Meldung der Bezugsfertigkeit im Sinne von Artikel 82 des Gesetzes entrichtet wird, bei ausdrücklichem Verzicht auf die von Artikel 1944 des Zivilgesetzbuches vorgesehene Begünstigung der vorherigen Betreibung.
6. Im Fall der **unterlassenen Zahlung** innerhalb der vorgeschriebenen Fristen finden die Bestimmungen des Artikels 96 des Gesetzes, einschließlich der Erhöhungen, Anwendung.

dell'importo del contributo di intervento, **determinato alla data di presentazione della SCIA**, e un'attestazione dell'avvenuto pagamento. **Entro 120 giorni il Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche verifica** se l'importo del contributo di intervento proposto dal soggetto interessato è corretto. Qualora si accerti che il contributo è stato versato in misura inferiore al dovuto, il Sindaco/la Sindaca o il/la responsabile del procedimento da lui/lei incaricato ne ordina **l'immediata integrazione** con le **maggiorazioni** previste dall'articolo 96 della legge limitatamente alla quota integrativa da versare. Qualora si accerti che il contributo è stato **versato** in misura eccedente rispetto al dovuto, si dispone d'ufficio la **restituzione** della differenza senza interessi alla persona interessata.

Articolo 9

Pagamento dei contributi di intervento

1. Il pagamento deve essere effettuato presso la **tesoreria comunale**.
2. In caso di interventi edilizi soggetti a **SCIA** il pagamento del contributo di intervento deve aver luogo per **l'intera misura prima della presentazione** della relativa SCIA. Per il resto si applica l'articolo 8, comma 4.
3. In caso di interventi edilizi soggetti a **permesso di costruire**, i contributi di intervento d'importo non superiore a **5.000,00 euro** devono essere versati in **un'unica soluzione** prima del rilascio del permesso di costruire. Per importi superiori a tale cifra l'interessato/interessata può scegliere un **pagamento rateale** secondo le modalità di cui ai commi seguenti.
4. Il **50%** del contributo di intervento dovuto deve esser versato prima del rilascio del permesso di costruire, **l'importo residuo entro 2 anni** dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 82 della legge.
5. A garanzia del versamento dell'importo residuo deve essere prodotta al Front Office per le pratiche edilizie e paesaggistiche, unitamente all'attestazione dell'avvenuto versamento della **prima rata**, una **fideiussione bancaria o assicurativa** per un **importo pari a quello residuo**. Tale fideiussione deve contenere l'impegno a saldare l'importo dovuto entro due anni dalla data di rilascio del permesso di costruire e comunque prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità di cui all'articolo 82 della legge, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione previsto dall'articolo 1944 del codice civile.
6. In caso di **mancato versamento** entro i termini prescritti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 96 della legge, maggiorazioni incluse.

Artikel 10

Rückerstattungen

1. Die **Rückerstattung** der gezahlten Eingriffsgebühr **ohne Zinsen** wird in folgenden Fällen verfügt:
 - a) **Rücknahme** des Baugenehmigungsantrages bzw. der ZeMeT im Laufe des Verfahrens im Sinne des Artikels 74 Absatz 8 des Gesetzes,
 - b) **Verfall** der Baugenehmigung bzw. ZeMeT im Sinne des Artikels 75 Absatz 6 des Gesetzes aufgrund des Inkrafttretens neuer Raumplanungsvorgaben, die mit ihr in Widerspruch stehen,
 - c) Erlass der **Verbotsmaßnahme** zur Durchführung der mit **ZeMeT** gemeldeten Arbeiten gemäß Artikel 77 Absatz 5 letzter Satz des Gesetzes,
 - d) Verfall der Baugenehmigung, weil sie von der betroffenen Person nicht abgeholt wird oder weil der Baubeginn nicht innerhalb der von der Gemeinde festgelegten bzw. verlängerten Frist erfolgt ist.
2. Im Falle von Baugenehmigungsanträgen oder ZeMeT, welche **Änderungen** zur Baugenehmigung zum Gegenstand haben, die während der Bauarbeiten oder vor deren Abschluss eingereicht werden, ist die Eingriffsgebühr für das gesamte mit der ursprünglichen Baugenehmigung genehmigte Gebäude oder Gebäudeteil unter Berücksichtigung der Änderungen **neu zu berechnen**. In diesem Fall beläuft sich die geschuldete Eingriffsgebühr auf die neu berechnete Eingriffsgebühr abzüglich der bereits entrichteten. Hat die betroffene Person im Zusammenhang mit der ursprünglichen Baugenehmigung die Möglichkeit der Ratenzahlung beansprucht und den Restbetrag noch nicht gezahlt, ist dieser, je nach Ergebnis der Neuberechnung der Eingriffsgebühr, in einem entsprechend reduzierten bzw. erhöhten Ausmaß geschuldet. Falls ein erhöhter Restbetrag geschuldet ist, bleibt die Pflicht zur Zahlung des ursprünglichen Restbetrages zur festgelegten Fälligkeit aufrecht und der entsprechende Differenzbetrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, welche die Änderungen betrifft, der Gemeinde zu entrichten. Wurde die Eingriffsgebühr für die ursprüngliche Baugenehmigung bereits voll eingezahlt, ordnet die Gemeinde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fallweise die Rückerstattung oder die Einzahlung der noch geschuldeten Differenz an. Werden die Änderungen mit ZeMeT gemeldet, finden Artikel 8 Absatz 4 und Artikel 9 Absatz 2 Anwendung und die Gemeinde ordnet, falls zu viel eingezahlt worden ist, die Rückerstattung der gezahlten, aber nicht geschuldeten Beträge ohne Zinsen an. Eventuelle Erhöhungen gemäß Artikel 96 des Gesetzes, die für die ursprüngliche Baugenehmigung oder ZeMeT zur Anwendung gekommen sind, werden nicht rückerstattet und können nicht mit geschuldeten Eingriffsgebühren verrechnet werden.

Artikel 11

Eingriffsgebühr bei Verfall der Baurechtstitel und neue Baurechtstitel für nicht vollendete Arbeiten

Articolo 10

Rimborsi

1. Il **rimborso** del contributo di intervento versato, **senza interessi**, è disposto nei seguenti casi:
 - a) **rinuncia** alla domanda di rilascio del permesso di costruire o alla SCIA in ogni fase del procedimento ai sensi dell'articolo 74, comma 8, della legge;
 - b) **decadenza** del permesso di costruire o della SCIA ai sensi dell'articolo 75, comma 6, della legge a seguito dell'entrata in vigore di previsioni urbanistiche contrastanti;
 - c) adozione del provvedimento di **divieto** di prosecuzione dell'attività oggetto della **SCIA** ai sensi dell'articolo 77, comma 5, ultimo periodo della legge;
 - d) decadenza del permesso di costruire per il mancato ritiro del medesimo da parte del soggetto interessato o per mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti o prorogati dal Comune.
2. In caso di domande di permesso di costruire o SCIA, aventi ad oggetto **varianti** al permesso di costruire, presentate in corso d'opera o prima dell'ultimazione dei lavori, il contributo di intervento è ricalcolato per l'intero edificio, o parte di edificio, approvato con l'originario permesso di costruire, tenendo conto delle varianti. In questo caso, il contributo di intervento dovuto risulta dalla differenza tra il contributo di intervento ricalcolato e quello già versato. Qualora in relazione al permesso di costruire originario il soggetto interessato abbia usufruito della possibilità del pagamento rateale e non abbia ancora versato l'importo residuo, questo è dovuto, a seconda del risultato del ricalcolo del contributo di intervento, nella corrispondente misura minore o maggiore. Se è dovuto un importo maggiore, resta fermo l'obbligo di pagare l'importo residuo originario alla scadenza stabilita, mentre la differenza deve essere pagata al Comune prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla variante. Qualora il contributo di intervento relativo al permesso di costruire originario sia stato versato per intero, nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire il Comune ordina, a seconda dei casi, il rimborso o il pagamento della differenza dovuta. In caso di variante segnalata mediante SCIA, si applicano gli articoli 8, comma 4, e 9, comma 2, e, in caso di versamento in eccesso, il Comune ordina di rimborsare senza interessi gli importi versati ma non dovuti. Eventuali maggiorazioni ai sensi dell'articolo 96 della legge, applicati in ordine al permesso di costruire o alla SCIA originari, non vengono rimborsati e non possono essere scomputati dal contributo di intervento dovuto.

Articolo 11

Contributo di intervento in caso di decadenza del titolo abilitativo edilizio e nuovo titolo abilitativo

edilizio per lavori non ultimati

1. Wurden die mit Baugenehmigung bzw. mit ZeMeT genehmigten Gebäude oder Gebäudeteile **nicht innerhalb** der von der Gemeinde festgelegten bzw. verlängerten Frist für den **Bauabschluss** vollständig errichtet und wird für den nicht vollendeten Teil der Arbeiten innerhalb der vorgeschriebenen Frist eine neue Baugenehmigung beantragt oder eine neue ZeMeT eingereicht, wird die Eingriffsgebühr für den **nicht vollendeten Teil** der Arbeiten neu berechnet. Dabei beläuft sich die **geschuldete Eingriffsgebühr** auf die neu berechnete Eingriffsgebühr abzüglich der für diese Arbeiten bereits gezahlten Eingriffsgebühr, wobei die im Sinne von Artikel 96 des Gesetzes gezahlten Erhöhungen nicht berücksichtigt werden. Werden die **unvollendeten Arbeiten** mit ZeMeT gemeldet, finden Artikel 8 Absatz 4 und Artikel 9 Absatz 2 dieser Verordnung Anwendung.
2. Für die Anwendung des Absatzes 1 gilt **folgende Aufteilung** der Arbeiten:
 - a) Rohbau (sämtliche tragende Strukturen einschließlich Dach, alle Haupt- und Zwischenwände) 43%,
 - b) Innenputz 10%,
 - c) Außenputz 3%,
 - d) Unterböden samt Isolierung 6%,
 - e) Elektroinstallation 3%,
 - f) Tischler- und Glaserarbeiten (Türen, Fenster usw.) 10%,
 - g) sanitäre Anlagen (Bäder, WC, Bidet usw.) 5%,
 - h) Böden 4%,
 - i) restliche Bauleistungen 16%.

Artikel 12

Errichtung von primären Erschließungsanlagen durch betroffene Personen mit Verrechnung mit den geschuldeten Eingriffsgebühren

1. Für die Anwendung der Bestimmungen von Artikel 78 Absatz 4 des Gesetzes betreffend die **Verwirklichung von primären Erschließungsarbeiten** durch die betroffene Person mit Verrechnung mit der geschuldeten Eingriffsgebühr gelten folgende ergänzende Bestimmungen:
 - a) Die **betroffenen Personen**, denen die Verwirklichung der primären Erschließungsanlagen übertragen wird, beziehungsweise die von den betroffenen Personen beauftragten bauausführenden Unternehmen müssen die für die Verwirklichung von dieser Art von Anlagen vorgeschriebenen Voraussetzungen laut den einschlägigen Vergabebestimmungen besitzen.
 - b) Das **Ausführungsprojekt** muss im **Einklang** mit dem von der Gemeinde genehmigten **definitiven Projekt** beziehungsweise mit den von der Gemeinde für das spezifische Bauvorhaben festgelegten Planungsleistungen sein und ferner den Vorgaben der Artikel 35 und 23 Absatz 8 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 18. April 2016, Nr. 50, entsprechen.
 - c) Für die **Festlegung der Baukosten** der primären Erschließungsanlagen sind die von der Landesregierung genehmigten **Richtpreis-**

1. Qualora gli edifici, o parti di edifici, approvati con permesso di costruire o con SCIA, **non** siano stati ultimati **entro** il termine stabilito o prorogato dal Comune per l'**ultimazione dei lavori**, e per la parte dei lavori non ultimati venga presentata una nuova domanda di permesso di costruire o una nuova SCIA, il contributo di intervento è ricalcolato per la **parte di lavori non ultimati**. Il contributo di intervento dovuto risulta dalla differenza tra il **contributo di intervento ricalcolato** e quello già pagato per tali lavori, senza tener conto delle maggiorazioni pagate ai sensi dell'articolo 96 della legge. Qualora i **lavori non ultimati** siano segnalati mediante SCIA, si applicano gli articoli 8, comma 4, e 9, comma 2, del presente regolamento.
2. Per l'attuazione del comma 1 si applica la **seguente ripartizione** dei lavori:
 - a) rustico (strutture portanti, incluso il tetto, tutti i muri perimetrali e le tramezze) 43%;
 - b) intonaco interno 10%;
 - c) intonaco esterno 3%;
 - d) caldana con isolamento 6%;
 - e) impianto elettrico 3%;
 - f) lavori di falegnameria e vetri (porte, finestre, ecc.) 10%;
 - g) impianti sanitari (bagni, WC, bidet, ecc.) 5%;
 - h) pavimenti 4%;
 - i) lavori rimanenti 16%.

Articolo 12

Realizzazione degli impianti di urbanizzazione primaria da parte dei soggetti interessati a scomputo dai contributi di intervento dovuti

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'articolo 78, comma 4, della legge relative alla **realizzazione di opere di urbanizzazione primaria** da parte del soggetto interessato a scomputo dal contributo di intervento dovuto, si applicano le seguenti disposizioni integrative:
 - a) I **soggetti interessati**, ai quali è affidata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, o le imprese di costruzione incaricate dai predetti soggetti interessati, devono essere in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici per la realizzazione di questo tipo di opere.
 - b) Il **progetto esecutivo** deve essere **conforme** al **progetto definitivo** approvato dal Comune ovvero alle prestazioni di progettazione prescritte dal Comune per la relativa opera e deve inoltre soddisfare i requisiti di cui agli articoli 35 e 23, comma 8, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
 - c) Per la **determinazione dei costi di realizzazione** delle opere di urbanizzazione primaria si applicano gli **elenchi prezzi per le opere edili e non edili**

verzeichnisse für Hoch- und Tiefbauarbeiten anzuwenden und die korrekte Festlegung dieser Baukosten von der Gemeinde im Rahmen der Projektgenehmigung festzustellen; dabei sind jedenfalls auch die Kosten für die Projektierung des Ausführungsprojekts, die Bauleitung und die Bauabnahme zu berücksichtigen.

- d) Mit der **geschuldeten Eingriffsgebühr** werden **80 Prozent** der gemäß Buchstabe c) festgelegten Baukosten oder, mit entsprechender Begründung, eine niedrigere oder höhere Quote verrechnet, welche 100 Prozent der besagten Baukosten nicht übersteigen darf.
- e) Für die **projektgetreue Ausführung** der Arbeiten hat die betroffene Person eine **Bank- oder Versicherungsgarantie** in Höhe der von der Gemeinde gemäß Buchstabe d) festgelegten mit der Eingriffsgebühr verrechenbaren Baukosten zugunsten der Gemeinde beizubringen, **außer** die Gemeinde verlangt ausdrücklich die Bestellung einer **Hypothek**; die Garantie ist auf erstes Anfordern zahlbar, unwiderruflich und an keine Bedingungen geknüpft.
- f) Die von Artikel 78 Absatz 4 des Gesetzes und von diesem Artikel vorgesehenen **Verpflichtungen** sind in die Vereinbarung aufzunehmen.
- g) In der **Vereinbarung** sind unter Bezug auf das definitive Projekt beziehungsweise die für das spezifische Bauvorhaben festgelegten **Planungsleistungen und das Ausführungsprojekt** die **baulichen Merkmale der Erschließungsarbeiten** und die zu **verwendenden Materialien und Baustoffe** anzuführen, sowie die Modalitäten der technischen Überprüfung während der Bauausführung und bei **Abnahme** der Arbeiten zu regeln.
- h) In der Vereinbarung sind die Fristen für die Vorlage des Ausführungsprojektes, dessen Genehmigung, den Beginn und den Abschluss der Arbeiten sowie die Sanktionen für die Nichteinhaltung der Fristen und die Pönalen für die verspätete Fertigstellung vorzusehen.
- i) Die **Garantieleistung** wird von der Gemeinde **nach positiver Abnahme** der Arbeiten gemäß den geltenden Bestimmungen für funktionell vollständige Bauten, wie sie in der Vereinbarung identifiziert sind, **reduziert** beziehungsweise **freigeschrieben**.
- j) Die betroffene Person verpflichtet sich, die **Überprüfungen** während der Bauausführung und die **Abnahme der Arbeiten** durch die von der Gemeinde beauftragten befähigten Subjekte zu erlauben, und erstattet der Gemeinde die entsprechenden Kosten.

2. Absatz 1 findet **keine Anwendung**:

- a) im Falle von Eingriffen in Gebieten, welche durch **Durchführungspläne** geregelt sind und der Eingriffsgebühr unterliegen,
- b) bei **primären Erschließungsanlagen**, welche Gegenstand einer **Raumordnungsvereinbarung** sind.

approvati dalla Giunta provinciale. Il Comune accerta la correttezza della determinazione di tali costi nell'ambito dell'approvazione del progetto; in tale contesto si tiene comunque anche conto dei costi per l'elaborazione del progetto esecutivo, la direzione dei lavori e il collaudo della costruzione.

- d) Con il **contributo di intervento dovuto** si compensa **l'80 per cento** dei costi di realizzazione delle opere, determinati in conformità alla lettera c), o una percentuale inferiore o superiore, in presenza di adeguata motivazione, ma comunque mai più del 100 per cento dei predetti costi.
- e) Al fine di **garantire l'esecuzione** dei lavori in conformità al progetto, il soggetto interessato deve presentare una **fidejussione bancaria o assicurativa** a favore del Comune per un importo pari ai costi di realizzazione delle opere, che è stabilito dal Comune ai sensi della precedente lettera d) a scomputo dal contributo di intervento, salvo che il Comune non richieda espressamente l'accensione di **un'ipoteca**; la garanzia deve essere a prima richiesta, irrevocabile e non soggetta ad alcuna condizione.
- f) Le **prescrizioni previste** dall'articolo 78, comma 4, della legge e quelle del presente articolo devono confluire nell'accordo.
- g) Nell'**accordo** devono essere disciplinati, con riferimento al progetto definitivo ovvero alle prestazioni stabilite per l'opera specifica e al **progetto esecutivo, le caratteristiche costruttive delle opere di urbanizzazione** e dei **materiali da utilizzare** nonché le modalità di verifica tecnica dei lavori in corso di esecuzione e al momento del **collaudo** delle opere.
- h) Nell'accordo devono essere specificati i termini per la presentazione del progetto esecutivo, per la sua approvazione, per l'inizio e il completamento dei lavori nonché le sanzioni per l'inosservanza di tali termini e le penali per il ritardo nel completamento delle opere.
- i) La **garanzia** sarà **ridotta o svincolata** dal Comune ad avvenuto **collaudo** dell'opera in conformità alle disposizioni applicabili per le opere completate funzionalmente, come identificate nell'accordo.
- j) Il soggetto interessato si impegna a consentire le **ispezioni** durante l'esecuzione dei lavori nonché il **collaudo delle opere** da parte dei soggetti abilitati, incaricati dal Comune, e rimborsa al Comune i relativi costi.

2. Il comma 1 **non si applica**:

- a) nel caso di interventi in aree disciplinate da **piani di attuazione** e soggetti al contributo d'intervento;
- b) nel caso di **opere di urbanizzazione primaria** che sono oggetto di un **accordo urbanistico**.