



Criteria per la concessione in uso di terreni patrimoniali e per la determinazione dei relativi canoni

Kriterien für die Konzession zum Gebrauch von Vermögensgrund, sowie für die Festlegung der diesbezüglichen Zinse – Abänderungen und Ergänzungen

Apruvazion di criters de cunzescion per adurvè grunt dl patrimonie y per la determinazion di priejes dl fit – mudazions y ntegrazions

**approvato con
deliberazione consiliare
n. 33 di data 15.10.2004**

**testo modificato con deli-
berazione consiliare n. 33
di data 15.10.2004**

**genehmigt mit
Ratsbeschluss
Nr. 33 vom 15.10.2004**

**mit Ratsbeschuß Nr. 33
vom 15.10.2004 abge-
änderte Fassung**

**dat pro cun
deliberazion dl Cunsèi
nr. 33 di 15.10.2004**

**test mudà cun
deliberazion dl Cunsèi nr.
33 di 15.10.2004**

CRITERI PER LA CONCESSIONE IN USO DI TERRENI PATRIMONIALI E PER LA DETERMINAZIONE DEI RELATIVI CANONI

1. Premesse

La necessità di determinare criteri uniformi per la stipulazione dei contratti per l'uso di terreno comunale e per la determinazione dei relativi canoni deriva dai numerosi contratti in corso di prossima scadenza, dalla diversa natura dei singoli contratti, dalla necessità di adeguare i canoni ai valori di mercato e di applicare condizioni contrattuali eque, trasparenti e possibilmente uniformi.

Per il tecnico incaricato delle stime (sia esso interno che esterno all'amministrazione) i presenti criteri costituiscono un valido strumento di riferimento, che garantisce parità di trattamento nel tempo e nello spazio.

2. Oggetto

Oggetto del presente studio sono i contratti più frequenti dell'amministrazione comunale e che devono essere gestiti secondo criteri di massima semplicità e speditezza ma anche garantendo la giusta redditività del patrimonio.

In particolare i presenti criteri vanno applicati per:

- a) contratti di terreno patrimoniale;
- b) contratti di terreno soggetto a diritto di uso civico;
- c) contratti di terreno appartenente al demanio o al patrimonio indisponibile, qualora in base allo stato di fatto dei luoghi l'uso pubblico delle aree possa essere inequivocabilmente escluso, non sussistendo i requisiti di fatto che caratterizzano la demanialità o l'indisponibilità del bene medesimo;

Sono esclusi dai presenti criteri i contratti per l'occupazione di terreni con:

- a) piste da sci;
- b) impianti funiviari;
- c) impianti attrezzati;
- d) nonché i contratti d'affitto per la coltivazione dei fondi.

3. Competenze

L'uso di terreno comunale da parte di terzi è concesso dagli organi competenti individuati dagli artt. 28, 29 e 30 del T.U.O.C., dallo statuto comunale e da particolari norme regolamentari.

Rientra nella competenza della Giunta comunale, tra l'altro:

- a) amministrazione di beni di uso civico (L.P. 12.6.1980, n. 16), escluse le concessioni in uso di durata inferiore ad un anno ed a carattere non continuativo, che sono di competenza del Sindaco, sentita la Giunta comunale (art. 45, comma 5, del regolamento comunale di contabilità);
- b) deliberazioni in ordine a concessioni e contratti inerenti l'ordinaria amministrazione e quelli che hanno una durata non superiore a nove anni nonché quelli non soggetti a trascrizione ai sensi dell' art. 2643 del codice civile;
- c) deliberazioni in ordine a concessioni e contratti espressamente previsti nel bilancio di previsione e relativa relazione previsionale o in altri atti fondamentali del consiglio comunale.

4. Contratti

4.1) Natura

I beni comunali possono essere concessi in uso a terzi secondo le disposizioni dell' art. 45 del regolamento comunale di contabilità. I terreni patrimoniali soggetti a diritti di uso civico possono essere concessi in uso secondo le norme pubblicistiche regolanti il patrimonio pubblico.

4.2) Contenuto

I contratti devono contenere:

- a) l'oggetto e la durata del contratto;
- b) l'obbligo dell'avente causa di rimessa in pristino dei luoghi al termine del contratto;
- c) la facoltà di revoca per ragioni di pubblico interesse;
- d) la misura, il termine di pagamento e le modalità di aggiornamento del canone;
- e) ogni altra condizione ritenuta opportuna per l'oggetto specifico del contratto;
- f) I contratti per l'uso di terreni patrimoniali disponibili devono contenere le clausole sopraindicate per quanto compatibili con le norme del codice civile.

4.3) Durata

La durata dei contratti non può, di regola, superare il periodo di ventinove anni fatte salve specifiche previsioni normative. E' ammessa la proroga tacita dei contratti purché sia determinabile la loro durata.

5. Canoni

5.1) Criteri generali

I canoni per l'uso di beni comunali sono determinati secondo i presenti criteri. Le tariffe indicate sono aggiornate annualmente, a decorrere dall'01.01.2005, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, con riferimento al periodo da dicembre a dicembre dell'anno precedente.

L'aggiornamento delle tariffe è disposto con provvedimento del funzionario responsabile delle entrate non tributarie.

Gli importi da riscuotere sono arrotondati per difetto all'Euro intero.

Per i contratti di durata pluriennale è concessa la facoltà di determinare un canone unico per tutta la durata risp. per l'intera durata residua del contratto, da determinarsi moltiplicando il canone annuo per la durata risp. per l'intera durata residua del contratto applicando quindi, su un importo massimo dell'annualità di Euro 258,00, uno sconto del 10%. In tal caso l'intero canone è da pagarsi prima dell'inizio dell'occupazione.

Non si procede alla riscossione di importi inferiori a Euro 11,00.

I canoni si applicano anche per le annualità per le quali non è ancora prescritto il diritto a riscuotere il canone.

5.2) Criteri di stima

I canoni sono stimati secondo i criteri specifici che seguono e nei limiti minimi e massimi previsti nel tariffario, tenendo conto del valore economico del bene, del vantaggio economico derivante all'utente, della destinazione d'uso del bene, degli eventuali oneri di adattamento del terreno, delle particolari condizioni contrattuali riferite alle condizioni generali previste dai presenti criteri.

In presenza di condizioni contrattuali particolarmente onerose o di situazioni particolarmente vantaggiose, può essere derogato dai predetti limiti minimi e massimi, previa adeguata motivazione.

5.3) Categorie di utenza e tariffe

I terreni sono classificati secondo l'uso nelle seguenti categorie a cui corrispondono le tariffe minime e massime appresso indicate.

CATEGORIA	DESCRIZIONE	TARIFFA MINIMA	TARIFFA MASSIMA
A	terreni che apportano maggior reddito all'utente o al fabbricato quali: parcheggio, piazzale, area verde, parco, giardino, terrazze e aree di pertinenza per esercizi ricettivi, di somministrazione, per attività di servizi, artigianali ed imprenditoriali in genere;	€ 12,20	€ 20,98
B	terreni che comportano solo maggior comodità e razionalità all'edificio ad uso privato, quali accessi, parcheggi, giardino, orto, legnaia, depositi, stenditoi ecc.. per case private;	€ 8,72	€ 12,20
C	terreni agricoli con destinazione turistica economica, quali i terreni per piazzali, depositi, aree di pertinenza in genere per impianti per l'esercizio di trasporto funiviario, terreni occupati da chioschi, terrazze, solarium, ecc..;	€ 7,61	€ 15,10
D	terreni agricoli e strade rurali che hanno destinazione rurale, e quindi al servizio di attività agricole.	€ 1,16	€ 4,66

5.4) Estensione

L'estensione delle occupazioni è determinata, ai fini del calcolo del canone, secondo la tabella che segue:

ESTENSIONE IN METRI LINEARI O QUADRATI	INCIDENZA
fino a 100	100%
da 101 a 500	75%
da 501 a 1000	50%
superiore a 1000	25%

5.5) Ubicazione

Secondo l'ubicazione del terreno il canone è moltiplicato per l'indice indicato nella tabella che segue:

UBICAZIONE	INDICE
centri edificati come delimitato con deliberazione consiliare n. 36 di data 03.08.1994, nonché terreni pertinenziali al servizio degli impianti di trasporto funiviario e degli esercizi ricettivi e di somministrazione situati in prossimità di aree sciabili;	1
terreni non compresi nel centro edificato con destinazione urbanistica di zona residenziale, zona per opere ed impianti di interesse pubblico, zona per insediamenti produttivi, verde pubblico, verde privato, zona sportiva, campo giochi, strade, piazze e parcheggi;	da 0,4 a 0,8
terreni non compresi nel centro edificato con destinazione urbanistica di zona agricola;	da 0,1 a 0,4
terreni non compresi nel centro edificato con destinazione urbanistica di verde alpino, zona boschiva e zona improduttiva.	da 0 a 0,1

5.6) Tariffe giornaliera

Per l'occupazione di terreno comunale la tariffa giornaliera è determinata con riferimento alla corrispondente tariffa annuale applicando i seguenti coefficienti:

DURATA	INDICE giornaliero	INDICE TOTALE
per i primi 30 giorni	0,01	0,30
dal 31esimo al 90esimo giorno	0,005	0,30
dal 91esimo al 180 esimo giorno	0,003	0,27
dal 181esimo giorno	0,001	0,13
TOTALE		1

5.7.) Occupazioni sotterranee ed aeree

5.7.1) Occupazioni sotterranee

Per le occupazioni sotterranee, escluse le condutture, si applica il canone di cui alle lettere a), b), c) e d), che può essere ridotto fino ad 1/3 in relazione al peso imposto al bene comunale occupato.

5.7.2) Occupazioni aeree

Per le occupazioni aeree , escluse le condutture, si applica il canone di cui alle lettere a), b), c) e d), che può essere ridotto fino ad 1/3 in relazione al peso imposto al bene comunale occupato .

5.7.3) Condotture

Per la concessione per condutture sotterranee ed aeree è dovuto un canone annuo secondo le seguenti tariffe per metro lineare:

TIPO DI OCCUPAZIONE	UBICAZIONE DEL BENE	
	nel centro edificato	in altra zona
1) diametro fino a mm. 100	€ 0,23	€ 0,11
2) diametro da mm. 101 fino a 400	€ 0,44	€ 0,23
3) diametro superiore a mm 400	€ 0,73	€ 0,34

Per l'estensione si applicano i criteri di cui al punto 5.4) mentre è esclusa l'applicazione dei criteri dell'ubicazione di cui al punto 5.5).

5.8) Occupazioni intermittenti

Per occupazioni intermittenti si intendono quelle che si verificano a periodi intermittenti nell'arco della giornata quali: gru, carico e scarico di automezzi, depositi di breve durata. Il canone è ridotto in proporzione al periodo giornaliero risultante dall'atto di concessione, considerando che le ore diurne dalle 7.00 alle 19.00 hanno un'incidenza doppia rispetto alle ore notturne.

5.9) Deposito materiale di scavo

Per il deposito di materiale di scavo il canone di occupazione può essere determinato anche in base alla massa depositata secondo tariffe determinate dalla Giunta comunale.

6. Concessione e servitù di passaggio

Per la concessione di attraversamento, la servitù di passaggio o per diritti analoghi comunque denominati, il canone è determinato applicando le seguenti percentuali indicative sugli importi determinati ai sensi dei criteri precedenti.

DESCRIZIONE	%
-------------	---

1)diritto di passaggio a fondi di cui all' art. 1051 e 1052 del codice civile	20%
2)diritto di passaggio a piedi	20%
3)diritto di passaggio con autoveicoli	40%

7. Deroga dalle distanze dai confini

Nel determinare l'indennità per la costituzione di una servitù di tollerare un fabbricato a distanza dal confine inferiore a quella prevista dagli strumenti urbanistici si ha riguardo all' incremento di valore derivante al fondo dominante per effetto dell'edificabilità del suolo e alla soggezione di inedificabilità derivante al fondo servente.

8. Esenzioni

1. Le seguenti occupazioni sono esentate dal pagamento del canone:

- occupazioni realizzate da enti pubblici non economici e da associazioni senza finalità di lucro per il raggiungimento degli scopi istituzionali;
- occupazioni di suolo pubblico realizzate dalle ONLUS;
- occupazioni con innesti o allacci agli impianti di erogazione di servizi pubblici;
- passi carrabili fino ad una profondità di 3 metri, misurata dal ciglio esterno della carreggiata stradale;
- occupazioni con balconi, verande, bow - windows e simili infissi di carattere stabile, nonché per le tende solari poste a copertura dei balconi;
- occupazioni del sottosuolo con condutture idriche necessarie per l'attività agricola.

9. Maggiorazioni

Per la seguente occupazioni il canone è maggiorato del:

- 50% per attività edilizie;

Per l'occupazione temporanea svolta durante le stagioni turistiche nel periodo fra il 01.12. - 31.03. e 01.07. - 31.08. il canone è aumentato dell'ulteriore 50%. In ogni caso il canone non può superare quello dovuto per l'occupazione annuale.

10. Rilievo delle occupazioni

Chi intende occupare terreno comunale deve allegare all'apposita domanda un rilievo / estratto mappa in scala 1:100 in cui siano indicati le superfici da occupare, le principali linee di confine ed i manufatti esistenti.

La Giunta comunale approva un tariffario che prevede le ipotesi e la misura del rimborso delle spese d'istruttoria, per verifiche, sopralluoghi, perizie ed elaborati tecnici connesse al procedimento da addebitarsi al concessionario.

In presenza di situazioni particolarmente onerose o vantaggiose è data facoltà di derogare dai predetti canoni. Previa adeguata motivazione è data facoltà di prescrivere condizioni aggiuntive a carico del concessionario.

11. Revisione contratti esistenti

I contratti in corso rimangono in vigore.

KRITERIEN FÜR DIE KONZESSION ZUM GEBRAUCH VON VERMÖGENSGRUND, SOWIE FÜR DIE FESTLEGUNG DER DIESBEZÜGLICHEN ZINSE

1. Prämissen

Die Notwendigkeit, gleichförmige Kriterien für den Abschluss der Verträge zum Gebrauch von Gemeindegrund und zur Festlegung der diesbezüglichen Zinse festzusetzen, rührt von den zahlreichen laufenden Verträgen mit bevorstehender Fälligkeit her, sowie von der verschiedenen Natur der einzelnen Verträge und von der Notwendigkeit, die Zinse an die Marktwerte anzupassen und gerechte, transparente und möglichst gleichförmige Vertragsbedingungen anzuwenden.

Für den Techniker, der mit den Schätzungen beauftragt wird (dieser kann sowohl innerhalb als auch außerhalb der Verwaltung gewählt werden) bilden vorliegende Kriterien einen nützlichen Anhaltspunkt, welcher die Gleichbehandlung in Zeit und Raum gewährleistet.

2. Gegenstand

Gegenstand der vorliegenden Studie sind die häufigsten Verträge der Gemeindeverwaltung, die nach Kriterien höchster Einfachheit und Raschheit verwaltet werden müssen, die aber auch eine angemessene Ertragsfähigkeit des Vermögens gewährleisten müssen.

Insbesondere werden die Kriterien für folgende Verträge angewandt:

- a) Verträge für Vermögensgrund;
- b) Verträge für Grund, der mit Nutzungsrechten belastet ist;
- c) Verträge für Grund, welcher zur Domäne oder zum unverfügbaren Vermögen der Gemeinde gehört, falls die öffentliche Nutzung der Fläche aufgrund des Tatbestandes unmissverständlich ausgeschlossen werden kann, weil jene Eigenschaften nicht vorhanden sind, die das Domänegut oder die Unverfügbarkeit desselben Gutes kennzeichnen.

Folgende Besetzungen sind von diesen Kriterien ausgeschlossen:

- a) Skipisten;
- b) Seilbahnanlagen;
- c) eingerichtete Anlagen;
- e) Pachtverträge für die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens.

3. Zuständigkeiten

Der Gebrauch von Gemeindegrund durch dritte Personen wird von den zuständigen Organen laut Art. 28, 29 und 30 des E.T.G.O., laut Gemeindegesetz und laut den besonderen Verordnungsbestimmungen gewährt.

In den Zuständigkeitsbereich des Gemeindeausschusses fallen unter anderem:

- a) die Verwaltung der Gemeinnutzungsgüter (L.G. 12.06.1980, Nr. 16), mit Ausnahme der Konzessionen zum Gebrauch mit einer Dauer von weniger als einem Jahr und ohne dauerhaften Charakter, welche in den Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters fallen, nachdem er den Gemeindeausschuss angehört hat (Art. 45, Absatz 5, der Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen);
- b) die Beschlüsse über Konzessionen und Verträge, welche die ordentliche Verwaltung betreffen oder die Dauer von 9 Jahren nicht überschreiten, bzw. im Sinne des Art. 2643 des Italienischen Zivilgesetzbuches nicht eintragungspflichtig sind;

- c) die Beschlüsse über Konzessionen und Verträge, die ausdrücklich im Haushaltsvoranschlag und im diesbezüglichen vorausschauenden Bericht, bzw. in anderen grundlegenden Verwaltungsakten des Gemeinderates vorgesehen sind.

4. Verträge

4.1) Natur

Die Gemeindegüter können aufgrund der Bestimmungen des Art. 45 der Gemeindeverordnung über das Rechnungswesen an Dritte zum Gebrauch gewährt werden. Die Vermögensgrundstücke, die mit Gemeinnutzrechten belastet sind, können nach den staatsrechtlichen Bestimmungen, die das öffentliche Vermögen regeln, zum Gebrauch gewährt werden.

4.2) Inhalt

Die Verträge müssen folgendes beinhalten:

- a) den Gegenstand und die Dauer des Vertrages;
- b) die Pflicht des Rechtstragenden, bei der Fälligkeit des Vertrages den ursprünglichen Stand der Dinge wiederherzustellen;
- c) die Möglichkeit des Widerrufs aus Gründen öffentlichen Interesses;
- d) die Zinshöhe, den Zahlungstermin und die Form der Zinsangleichung;
- e) jede weitere Bedingung, die für den spezifischen Vertragsgegenstand für angebracht erachtet wird.

Die Verträge für die Nutzung von Grund des verfügbaren Vermögens müssen die obengenannten Bedingungen enthalten, sofern dieselben mit den Bestimmungen des Italienischen Zivilgesetzbuches vereinbar sind.

4.3) Dauer

Die Verträge dürfen in der Regel nicht über 29 Jahre dauern, es sei denn, dass es in spezifischen Rechtsvorschriften anders vorgesehen ist. Die stillschweigende Verlängerung der Verträge ist zugelassen, sofern deren Dauer bestimmt werden kann.

5. Zinse

5.1) Allgemeine Kriterien

Die Zinse für den Gebrauch der Gemeindegüter werden laut vorliegenden Kriterien festgesetzt. Die angeführten Tarife werden jährlich, mit Ablauf 01.01.2005, angeglichen, u.zw. im Ausmaß von 100% der Veränderung des ISTAT-Indexes der Verbrauchspreise für Familien von Angestellten und Arbeitern, mit Bezug auf den Zeitraum von Dezember bis Dezember des Vorjahres.

Die Angleichung der Tarife wird mit Verfügung des verantwortlichen Funktionärs der nicht steuerlichen Einnahmen angeordnet.

Die einzutreibenden Beträge werden auf ein Euro abgerundet.

Für Verträge mit mehrjähriger Dauer besteht die Möglichkeit, einen einzigen Zins für die ganze Dauer, bzw. für die Restdauer des Vertrages festzulegen, indem der Jahreszins mit der Dauer, bzw. mit der Restdauer des Vertrages multipliziert und auf einen jährlichen Höchstbetrag von Euro 258,00 ein Abschlag von 10% angewandt wird. In diesem Fall muss der Zins vor dem Beginn der Besetzung entrichtet werden.

Beträge unter Euro 11,00 werden nicht eingehoben.

Die Zinse werden auch für jene Jahre berechnet, wofür das Recht auf die Zinseinhebung noch nicht verjährt ist.

5.2) Schätzungskriterien

Die Zinse werden nach folgenden spezifischen Kriterien, im Rahmen der im Tarifverzeichnis vorgesehenen Mindest- und Höchstgrenzen geschätzt, u.zw. unter Beachtung des wirtschaftlichen Wertes des Gutes, des wirtschaftlichen Vorteils für den Benutzer, der Zweckbestimmung des Gutes, der etwaigen Kosten für die Anpassung des Geländes, der besonderen Vertragsbedingungen gegenüber den allgemeinen Bedingungen, die in den vorliegenden Kriterien vorgesehen sind.

Werden besonders schwerfällige oder besonders vorteilhafte Situationen vorgefunden, kann, nach ausführlicher Begründung, von den obengenannten Höchst- und Mindestgrenzen abgewichen werden.

5.3) Benutzerkategorien und Tarife

Die Grundstücke sind je nach Gebrauch nach folgenden Kategorien gegliedert, denen die jeweils angeführten Höchst- und Mindesttarife entsprechen:

Kategorie	Beschreibung	Mindesttarif	Höchsttarif
A	Grundstücke, die dem Benutzer oder dem Gebäude ein höheres Einkommen bringen, wie: Parkplatz, freier Platz, Grünanlage, Park, Garten, Terasse u. Nebenflächen von gastgewerblichen Betrieben, für Dienstleistungs- und handwerkliche Tätigkeiten sowie Unternehmen ganz allgemein;	€ 12,20	€ 20,98
B	Grundstücke, die lediglich dem privat genutzten Gebäude mehr Komfort verleihen und für dessen Eigenzwecke dienen, wie Zufahrten, Parkplätze, Liegewiesen, Gemüsegärten, Holzlager, Lagerplätze, Wäscheständer usw. bei Privathäusern;	€ 8,72	€ 12,20
C	landwirtschaftliche Nutzflächen, die für touristisch-wirtschaftliche Zwecke bestimmt sind, wie Flächen für freie Plätze, Lagerplätze, allgemeine Nebenflächen für die Betreibung von Aufstiegsanlagen, Plätze für Kiosks, Terrassen, Sonnenterrassen, usw.;	€ 7,61	€ 15,10
D	landwirtschaftliche Nutzflächen und ländliche Straßen, die eine ländliche Zweckbestimmung haben, also im Dienste landwirtschaftlicher Tätigkeiten stehen.	€ 1,16	€ 4,66

5.4) Ausdehnung

Die Ausdehnung der Besetzungen wird, zur Berechnung des Zinses, nach folgender Tabelle bestimmt:

Ausdehnung in laufenden Metern oder Quadratmetern	Auswirkungsgrad
bis zu 100	100%
von 101 bis zu 500	75%
von 501 bis zu 1000	50%
mehr als 1000	25%

5.5) Standort

Je nach Standort des Grundstücks wird der Zins mit dem in der folgenden Tabelle angegebenen Richtwert multipliziert:

Standort	Richtwert
bebaute Ortskerne gemäß Gemeinderatsbeschuß Nr. 36 vom 03.08.1994, sowie Nebenflächen zum Dienst der Seilbahnanlagen und der gastgewerblichen Betriebe in der Nähe von Geländen, die mit Skiern befahrbar sind;	1
Grundstücke außerhalb der bebauten Ortskerne, mit folgender urbanistischen Zweckbestimmung: Wohnbauzone, Zone für Bauten und Anlagen von öffentlichem Belang, Gewerbegebiete, öffentliches Grün, privates Grün, Sportzone, Kinder-Spielplatz, Straßen, Plätze und Parkplätze;	von 0,4 bis 0,8
Grundstücke außerhalb der bebauten Ortskerne, mit urbanistischer Zweckbestimmung als landwirtschaftliche Zone;	von 0,1 bis 0,4
Grundstücke außerhalb der bebauten Ortskerne, mit folgender urbanistischen Zweckbestimmung: alpines Grün, Waldzone und Ödland.	von 0 bis 0,1

5.6) Tagesstarife

Für die Besetzung von Gemeindegrund wird der Tagesstarif mit Bezug auf den entsprechenden Jahrestarif festgesetzt, wobei folgende Koeffizienten angewandt werden:

Dauer	Tagesindex	Gesamtindex
für die ersten 30 Tage	0,01	0,30
vom 31. zum 90. Tag	0,005	0,30
vom 91. zum 180. Tag	0,003	0,27
ab dem 181. Tag	0,001	0,13
Insgesamt		1

5.7) Unterirdische und überleitende Besetzung

5.7.1) Unterirdische Besetzung

Für die unterirdischen Besetzungen, mit Ausnahme der Leitungen, wird der Zins laut den Buchstaben a), b), c) und d) angewandt, der, in Bezug auf die Belastung des Gemeinnutzungsgrundes, um 1/3 ermäßigt werden kann.

5.7.2) Überleitende Besetzung

Für die überleitenden Besetzungen, mit Ausnahme der Leitungen, wird der Zins laut den Buchstaben a), b), c) und d) angewandt, der, in Bezug auf die Belastung des Gemeinnutzungsgrundes, um 1/3 herabgesetzt werden kann.

5.7.3) Leitungen

Für die Konzession für unterirdische und überleitende Leitungen ist ein Jahreszins laut folgenden Tarifen pro laufenden Meter zu entrichten:

Besetzungsart	Standort des Gutes	
	im bebauten Ortskern	in einer anderen Zone
1) Durchmesser bis zu 100 mm	€ 0,23	€ 0,11
2) Durchmesser von 101 bis 400 mm	€ 0,44	€ 0,23
3) Durchmesser breiter als 400 mm	€ 0,73	€ 0,34

Für die Ausdehnung werden die Kriterien unter Punkt 5.4) angewandt; ausgeschlossen ist hingegen die Anwendung der Kriterien aufgrund des Standortes gemäß Punkt 5.5).

5.8) Zeitweilige Besetzungen

Unter zeitweiligen Besetzungen versteht man jene Besetzungen, die im Laufe des Tages nur zeitweise erfolgen, wie: Besetzung durch Kran, Ladung und Abladung aus Fahrzeugen, Lagerungen von kurzer Dauer. Der Zins wird in Bezug auf die tägliche, aus der Konzession hervorgehende Besetzungsdauer herabgesetzt, wobei für die Tagesstunden zwischen 7.00 und 19.00 Uhr eine doppelte Belastung als für die Nachtstunden gerechnet wird.

5.9) Ablagerung von Aushubmaterial

Für die Ablagerung von Aushubmaterial kann der Besetzungszins auch nach der abgelagerten Masse aufgrund von Tarifen, die vom Gemeindeausschuss festgesetzt werden, berechnet werden.

6. Konzession und Wegerecht

Für die Überquerungskonzession, den Wegerecht oder ähnliche Rechte, wie auch immer sie benannt sind, wird der Zins mit Anwendung folgender Richtsätze auf den Beträgen, die nach den obengenannten Kriterien festgelegt sind, bestimmt.

Beschreibung	%
1) Wegerecht auf Grundstücken laut Art. 1051 und 1052 des Italienischen Zivilgesetzbuches	20%
2) Wegerecht zu Fuß	20%
3) Wegerecht mit Kraftfahrzeugen	40%

7. Reduzierung der Grenzabstände

Bei der Festsetzung der Entschädigung für die Auferlegung einer Dienstbarkeit zur Duldung eines Gebäudes an einem niedrigeren Grenzabstand als dem von den Raumordnungsinstrumenten vorgesehenen Grenzabstand wird der Wertzuwachs des herrschenden Grundstückes berücksichtigt, welcher aus der Bebauungsmöglichkeit und dem gleichzeitigen Bauverbot auf dem dienenden Grundstück entsteht.

8. Befreiungen

Folgende Besetzungen sind von der Gebührensatzung befreit:

- Besetzungen, welche von nicht wirtschaftlichen öffentlichen Körperschaften und von Vereinen ohne Gewinnabsicht zur Erreichung der institutionellen Zwecke durchgeführt werden;
- Besetzungen durch gemeinnützige Vereine;
- Besetzungen mit Koppelungen und Anschlüssen an Verteilungsanlagen öffentlicher Dienste;
- Einfahrten bis zu einer Tiefe von 3 Metern, die vom äußeren Straßenrand der Fahrbahn gemessen werden ;
- Besetzungen mit Balkonen, Veranden, Erkern und ähnlichen festen Bauwerken, sowie mit Sonnenmarkisen zur Überdachung der Balkone;
- Besetzungen unterirdischer Flächen mit Wasserleitungen, die für die Landwirtschaft notwendig sind.

9. Erhöhungen

Für folgende Besetzung ist der Zins wie folgt erhöht:

50% für Bautätigkeiten;

Für die zeitweiligen Besetzungen während der touristischen Saison im Zeitraum vom 01.12. - 31.03. und 01.07. - 31.08. wird der Zins um weitere 50% erhöht. Der Zins kann in keinem Fall höher als der jährliche Zins sein.

10. Vermessung der Besetzungen

Wer ein Gemeindegrundstück besetzen will, muss dem eigens dazu gestellten Antrag eine Aufnahme / einen Mappenauszug im Maßstab 1:100 beilegen, aus welchem die zu besetzenden Flächen, die Hauptgrenzen und die bestehenden Bauten ersichtlich sind.

Der Gemeindevorstand genehmigt eine Liste der Tarife für die Rückvergütung der Ausgaben für die Sachbearbeitung, für Ermittlungen, Lokalaugenscheine, Berichte und technische Ausarbeitungen, welche mit dem Verfahren in Verbindung stehen und dem Konzessionär anzulasten sind.

Werden besonders schwerfällige oder besonders vorteilhafte Situationen vorgefunden, kann von den genannten Kriterien abgewichen werden. Nach angemessener Begründung können dem Konzessionär zusätzliche Auflagen vorgeschrieben werden.

11. Überarbeitung der laufenden Verträge

Die laufenden Verträge bleiben aufrecht.

CRITERS DE CUNZESCION PER ADURVÉ GRUNT PATRIMUNIEL Y PER LA DETERMINAZION DI PRIEJES DE FIT REWARDËNC

1. Premisses

L bujën de fé ora criteris valifs per stlù ju cuntrac per adurvé grunt chemunel y per la determinazion di priejes de fit rewardënc, nasc dala gran cumpëida de cuntrac ndrova che unirà tosc a tumé, dala natura desvaliva de uni cuntrat, dal bujën d'adaté i priejes de fit ai valors de marcià y de apliché cundiziuns cuntrateles amesuresdes, tleres y puscibelmënter valives per duc.

Per l' tecnic nciarià di stims (sibe dedite che dedora dal'aministrazion) ie chisc criteris n bon strumënt de referimënt, che garantësc valivanza de tratamënt tl tëm y tl luech.

2. Argumënt

Argumënt de chësc studi ie i cuntrac che vën dant plu suvënz tl'aministrazion chemunela y che muessa unì manejei aldò di criteris dl plu scëmpl y plu debota, ma che muessa ënghe garanti l drë rendimënt dl patrimone.

Dantaldut vën adurvei chisc critéresc per:

- a) cuntrac de grunt patrimoniel;
- b) cuntrac de grunt sotmetù a dërc de utilizazion zivica;
- c) cuntrac de grunt dl demane o patrimone nia disponibl, sce aldò dla situazion de fat di luesc, l'utilizazion publica po unida stluta òra, davia che l mancia i recuisic che caraterisea la demanialità o indisponibilità dl bën nstës;

Da chësc studi ie stluc òra i cuntrac per l'ocupazion de grunt cun:

- a) purtois dai schi;
- b) emplanc a corda;
- c) emplanc njiniei ite;
- e) cuntrac d'afit per la cultivazion di luesc.

3. Cumpetënzes

L'utilizazion dl grunt chemunel da pert de terza persones vën cunzeduda dai organs cumpetënc udui danora ti art. 28, 29 y 30 dl T.U.O.Ch., dal statut chemunel y da normes particuleres de regulamënt.

Tla cumpetënza dla Jonta chemunela toma danter l'auter ite:

- a) aministrazion di bëns de utilizazion zivica (L.P. nr. 16 di 12.06.1980), ora che la cunzescions de nuzazion che dura manco che un n ann y ne à nia carater continuatif, che ie de cumpetënza dl Ambolt, do avëi scutà sù la Jonta chemunela (art. 45, coma 5 dl regulamënt chemunel de cuntabilità);
- b) deliberaziuns n cont de cunzescions y cuntrac che reverda l'aministrazion ordinaria y chëi che ne dura nia plu che nuef ani, sciche ënghe chëi che n'ie nia sotmetui a trascrizion aldò dl art. 2643 dl còdesc zevil;
- c) deliberaziuns n cont de cunzescions y cuntrac avisa preudui tl bilanz de previjion y si relazion previjionela, o te d'autri documënc fundamentei dl cunsëi chemunel.

4. Cuntrac

4.1) Natura

I bëns chemunei possa unì cunzedui per l'utilisazion a terza persones aldò dla desposizions dl art. 45 dl regulamënt chemunel de cuntabeltà. I grunc patrimoniei sotmetui a dèrc de utilisazion zivica possa unì cunzedui per l'utilisazion aldò dla normes publizistiches che regulea l patrimone public.

4.2) Cuntenu

I cuntrac muessa cuntèn:

- a) l'argumënt y tan giut che dura l cuntrat;
- b) l duvier dla persona n cusion a mèter inò a post l grunt ala fin dl cuntrat;
- c) la puscibeltà de revucazion per gaujes d'enteres public;
- d) la misura, l terminn de paiamënt y coche l fit vèn adatà;
- e) unì altra cundizion rateda debujèn per l'argumënt specifich dl cuntrat.

I cuntrac per l'utilisazion dl grunt patrimoniel desponibel muessa cuntèn la cundizions mustredes dessëura, tan inant che les va adum cun la normes dl còdesc zevil.

4.3) Dureda

La dureda dl cuntrat ne possa de regula nia duré plu che 29 ani, ora che sce l ie previjions normative specifiches. L ie lascià prò l slungiamënt achietvia di cuntrat, a cundizion che l sibe mesun fé òra tan giut che i dura.

5. Priejes de fit

5.1) Criteri generei

I priejes de fit per l'utilisazion di bëns chemunei vèn fai òra aldò de chisc criters. La tarifes indichedes vèn adatedes unì ann, a pié via dal 01.01.2005, tla misura dl 100% dla mudazion dl'indesc ISTAT di priejes al cunsum per la families de mpieghei y lauranc, cun referimënt al tēmp da dezēmbur a dezēmbur dl ann dant.

L valivamënt dla tarifes vèn scrit dant cun pruvedimënt dl funzioner respunsabl dla ntredes nia tributeres.

La somes vèn arundedes jú al Euro ntier.

Per cuntrat che dura plù ani vèniel dat la puscibeltà de fé ora n fit sèul per duta la dureda resp. per la dureda che resta dl cuntrat; chēsc vèn calculà tres la multiplicazion dla tarifa anuela per la dureda, resp. per la dureda che resta dl cuntrat, fajan pona sun la soma mascima per anualità de Euro 258,00 n sconto dl 10%. Te chēsc cajo muessa l fit unì paià dan tò ite l grunt.

La somes sota Euro 11,00 ne vèn nia scudides.

I fic vèn ènghe calculei per i ani per chēi che l ne n'ie mo nia tumà l dèrt a scudi l fit.

5.2) Criteri de stim

I fic vèn stimei aldò di criters specifichs tlo dessot tla somes minimes y mascimes preududes dala tabela dla tarifes, tenian cont dl valor economich dl bèn, dl prufit economich per l'utilisadëur, dla destinazion dl'utilisazion dl bèn, dla spēises eventueles per njiniè cà l grunt, dla cundizions cuntratueles particuleres referides ala cundizions genereles preududes da chisc criters.

Tl cajo de cundizions cuntratueles che pēisa ora de misura o de situazions drēt convenientes, pōssel unì sēuraudù a chisc limic minims o mascims, cun na motivazion adateda.

5.3) Categorijs de utilisazion y tarifes

I grunc vën classifichèi, aldò d'utilisazion, tla categories che vën dò, a chèles che l curespued la tarifes minimas y mascimas mustredes sù:

Categoria	Descrizion	Tarifa minima	Tarifa massima
A	grunc che porta n majer davani al utilisadëur o al fabricat sciche: plaza dai auti, plaza, zona vërda, parch, verzon, terasses y arèei de purtenienza per aziendes da ost, per ativeiteies de servijes, artejanat y aziendes n generel;	€ 12,20	€ 20,98
B	grunc che cumporta mé na majera sauridanza y razionalità al fabricat de utilisazion privata, sciche azesc, plazes dai auti, verzons, verzons dala versura, tiaces, deponies, lueges da taché òra a suië, y e.i. per cèses privates;	€ 8,72	€ 12,20
C	luesc da paur cun destinazion turistica economica, sciche i arèei per plazes, deponies, d'uni sort de arèei che toca pra i emplanc per l'eserzize de trasport cun furnadoies, grunc tèuc ite da stonc, terasses, solariums y i.i.;	€ 7,61	€ 15,10
D	luesc da paur y stredes rureles cun destinazion rurela, y perchël al servisc dl lëur da paur.	€ 1,16	€ 4,66

5.4) Estenjion

L'estenjion dl'ocupaziuns vën determinada, per la calculazion dl fit, aldò dla tabela che vën dò:

Estenjion te metri linears o cuadrac	inzigdënza
enchin a 100	100%
da 101 a 500	75%
da 501 a 1000	50%
plu che 1000	25%

5.5) Pusizion

Aldò dla pusizion dl grunt vën l fit multiplicà per l'indesc indicà tla tabela che vën dò:

Pusizion	Indesc
zëntri frabichei coche da delimitazion cun deliberazion dl cunsëi nr. 36 di 03.08.1994, sciche ènghe i grunc che toca pra i emplanc de trasport a corda y dla aziendes da ost daujin a purtois dai schi	1
grunc nia purtei ite tl zënter frabicà cun destinazion urbanistica de zona residenziela, zona per operes y emplanc de nteres publich, zona per nseidiamënc produtifs, vërt publich, vërt privat sportiva, plaza dai juec, stredes, plazes y plazes dai auti;	von 0,4 bis 0,8
grunc nia purtei ite tl zënter frabicà cun destinazion urbanistica de zona agricula;	von 0,1 bis 0,4
grunc nia purtei ite tl zënter frabicà cun destinazion urbanistica de vërt alpinn, zona de bosch y raion improdutif.	von 0 bis 0,1

5.6) Tarifes al di

Per l'ocupazion de grunt chemunel vèn la tarifa al di fata òra cun referimènt ala tarifa al ann che curespuend, cun aplicazion de chisc coefzienc:

Tèmp	Indesc al di	Indesc ndut
per i prims 30 dis	0,01	0,30
dal 31. al 90. di	0,005	0,30
dal 91. al 180. di	0,003	0,27
dò l 181. di	0,001	0,13
Ndut		1

5.7) Ocupazioms sota tiera y tl aier

5.7.1) Ocupazioms sota tiera

Per la ocupazioms sota tiera, ora che la cundotes, vèniel aplicà la tarifes aldò di pustoms a), b), c) y d), che possa unì arbassedes nchin a 1/3, aldò dl pèis dat al bèn chemunel ocupà.

5.7.2) Ocupazioms tl aier

Per la ocupazioms tl aier, ora che la cundotes, vèniel aplicà la tarifes aldò di pustoms a), b), c) y d) che possa unì arbassedes nchin a 1/3, aldò dl pèis dat al bèn chemunel ocupà.

5.7.3) Cundotes

Per la cunzescion per cundotes sota tiera iel da paiè n fit al ann aldò dla tarifes che vèn dò per meter linear:

Sort de ocupazion	Pusizion dl bèn	
	tl zènter frabicà	te n'otra zona
1) Diameter nchin a 100 m	€ 0,23	€ 0,11
2) Diameter da 101 a 400 m	€ 0,44	€ 0,23
3) Diameter de plu de 400 m	€ 0,73	€ 0,34

Per l'estenjion vèniel aplicà i criters aldò dl pont 5.4), ntan che l vèn stlut ora l'aplicazion di criters dla pusizion aldò dl pont 5.5).

5.8) Ocupazioms a strufs

Per ocupazioms a strufs ntènden chèles che vèn dant mé uni tant ntan l di, sciche: gru, ciariè y desciariè de auti, lascé ju material per curt tèmp. La tarifa vèn arbasseda aldò dl tèmp via per l di, che resulea dal documènt de cunzescion, tenian cont che l'èures via per l di dala 7.00 ala 19.00 à mo n tant de pèis che no l'èures de nuet.

5.9) Depunduda de material giavà ora

Per lascé ju material giavà ora possa la tarifa de ocupazion nce unì fata ora aldò dla massa depunduda, do la tarifes fates ora dala Jonta chemunela.

6. Cunzescion y servitù de passaja

Per la cunzescion de attraversamènt, la servitù de passaja o per dèrc de chèsta sort, ciun che sibe si inuem, vèn la tarifa determineda aldò de chèsta perzentueles indicatives sun la somes fates òra aldò di criters da dant:

Descrizion	%
1) Dèrt de passaja per ruvé a grunc aldò di artt. 1051 y 1052 dl còdesc zevil	20%
2) Dèrt de passaja a pé	20%
3) Dèrt de passaja cun auti	40%

7. Riduzion dla distanzes

A fé ora l'indenizazion per la costituzion de na servitù de duré n frabicat a na mëndra distanza dala sèida che no chëla ududa danora dai strumënc urbanistics cèlen dl majer valor davanià dal grunt dominant pervia dla puscibltà de frabiché lessù ntan che sun l grunt che servësc ne n'iel plu nia mesun frabiché.

8. Nia sotmetú al fit

La ocupazions scrites dessot ie nia sotmetudes al fit:

- ocupazions fates da ënc publics nia economics y da lies sënza fin de davani per arjonjer fins istituzionei,
- ocupazions de sperses publiches fates dala „ONLUS“;
- ocupazion cun roles per se taché ite ai emplanc di servijes publics;
- azesc per auti nchin a 3 metri soc, museran dal ëur plu inora dla streda ;
- ocupazions cun piguei, verandes y de tei fabricac, coche ënghe draps per l surëdl per curí i piguei;
- ocupazions de sperses publiches cun calons dal'ega debujën per l'agricultura.

9. Maiurazions

Per la ocupazions scrites dessot vën l fit ie auzá dl:

- 50% per ativateies per l frabiché.

Per la ocupazions per n struf ntan la sajons de turism tl tëmp dai 01.12. - 31.03. y 01.07. - 31.08 vën l fit auzà mo dl 50%. L fit ne daussa te degun cajo vester plu aut che no l fit per l'ocupazion per dut l ann.

10. Nrescida dla ocupazions

Chiche uel ocupé grunt chemunel muessa njunté ala dumanda aposta n dessëni / n estrat de mapa tla spana 1:100, te chël che l ie purtei ite l grunt da ocupé, la linies de sèida plu mpurtantes y i fabricac che ie bele.

La Jonta chemunela dà pro na lista dla tarifes che vëij dant la puscibliteies y la misura de retuda dla spëises de istrutoria, per verifiches, sëuraluesc, relazions y elaborazions tecniches che à da nfé cun l pravedimënt da mëter n cont al cunzescioner.

Te situazions de gran custimënt o de gran vantaje iel dat la puscibltà de desvië dai criteres numinei dessëura. Cun na drëta motivazion possen scrì dant cundizions sëurapro al cunzescioner.

11. Mudazion di cuntrac esistënc

I cuntrac ndrova mantën si validità.