



COMUNE DI MEZZOCORONA

Provincia di Trento

Determinazione dei Servizi Tecnici n. 32 del 15 febbraio 2021

OGGETTO: L.P. n. 15/2015 - art. 90 comma 1 lettera c) - esenzione parziale dal contributo di costruzione per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 150 metri quadrati di superficie utile netta sulla p.ed. 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona. Richiedente: signor S.G.

PREMESSE

Ai sensi dell'art. 87 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico è richiesto il pagamento del contributo di costruzione.

L'art. 90 della legge appena citata elenca i casi in cui è ammessa l'esenzione dal contributo di costruzione.

Più precisamente l'art. 90, comma 1, lettera c) dispone che il contributo di costruzione non è dovuto *“per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, di edifici o di fabbricati, inclusi gli ampliamenti, destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 150 metri quadrati di superficie utile netta e sempre che la residenza non sia qualificata di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969”*.

Il comma 2 dell'art. 90 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. stabilisce che *“l'esenzione per la prima abitazione è subordinata alla stipula con il comune di una convenzione con la quale il proprietario si obbliga a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori. In caso di cessione dell'immobile intervenuta nel corso dei dieci anni l'interessato decade dai benefici concessi e il comune determina l'ammontare del contributo di concessione dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione”*.

Va rilevato infine che l'art. 87 comma 4 lettera a) della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. stabilisce i requisiti che devono sussistere affinché possa essere riconosciuta l'esenzione parziale per la prima abitazione, e cioè:

- l'unità abitativa deve essere di proprietà del richiedente;
- al momento della firma della convenzione prevista dall'articolo 90, comma 2, il richiedente e il suo coniuge, non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari o



Piazza della Chiesa, 1 – 38016 MEZZOCORONA (TN)
Codice Fiscale e Partita IVA: 00177020229
Telefono 0461 608111 – Fax 0461 603607
www.comune.mezzocorona.tn.it
info@comune.mezzocorona.tn.it
comune@pec.comune.mezzocorona.tn.it



contitolari, eredi o legatari, del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale; con deliberazione della Giunta provinciale sono stabiliti i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio, anche in relazione alle sue porzioni ideali;

- il richiedente deve impegnarsi a stabilire la propria residenza nell'unità immobiliare oggetto di esenzione entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori e mantenerla per i successivi dieci anni.

In data 08/09/2020 al prot. n. 8464 il signor S.G. ha presentato la SCIA n. 155/2020 per cambio destinazione d'uso senza opere con accorpamento, all'appartamento del primo piano, dei locali attualmente destinati a negozio posti a piano terra della p.ed. 348 p.m.1 in C.C. Mezzocorona". Dopo diverse integrazioni, rettifiche e modifiche è stata presentata la soluzione definitiva in data 15.01.2021 con prot. n. 622.

In data 08/09/2020 al prot. n. 8465, il signor S.G. ha presentato domanda di esenzione dal contributo di costruzione per prima abitazione.

Con intavolazione di data 24/11/1988 G.N. 1587/6 il signor S.G. è divenuto proprietario esclusivo dell'unità immobiliare identificata dalla p.ed. 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona.

Il signor S.G. ha dichiarato:

- di essere proprietario della p.ed. 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona, Via 4 Novembre, 103;
- che l'unità immobiliare menzionata è destinata a scopo di prima abitazione;
- di non essere titolare o contitolare, erede o legatario di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari nel territorio provinciale;
- di impegnarsi a trasferire la propria residenza, entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori, nell'alloggio oggetto di agevolazione;
- di impegnarsi a stipulare con il Comune di Mezzocorona una convenzione che preveda l'obbligo a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo, per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Accertata la regolarità della documentazione depositata agli atti si ritiene di poter accogliere la richiesta presentata dal signor S.G. di esenzione dal contributo di costruzione dovuto a seguito della presentazione della SCIA n. 155/2020 prot. 8464 per cambio destinazione d'uso senza opere con accorpamento, all'appartamento del primo piano, dei locali attualmente destinati a negozio a piano terra della p.ed. 348 p.m.1 in C.C. Mezzocorona.

Considerato che la superficie utile netta soggetta a cambio d'uso da commerciale a residenziale è pari a 75,93 mq.

Considerato che la superficie utile netta attuale dell'appartamento è pari a 98,16 mq, si ritiene ammissibile la richiesta di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione calcolato su una superficie massima di mq 150,00;

La superficie esente soggetta a cambio d'uso viene quantificata in mq 51,84 (mq 150,00 – mq 98,16) e pertanto l'importo di contributo, calcolato come la differenza tra la categoria cat. A1 (Interventi di recupero) €/mq 61,12 e la cat. D2 (interventi di recupero) €/mq 41,97; è pari ad Euro 19,15 per un totale di esenzione di Euro € 992,74 (mq 51,84 x 19,15).

IL SEGRETARIO COMUNALE

PREMESSO quanto sopra;

VISTI gli artt. 87 e 90 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm.;

ESAMINATA la documentazione depositata agli atti presentata dal signor S.G.;

VISTA la richiesta di esenzione dal contributo di costruzione presentata dallo stesso in data 08/09/2020 prot. n. 8465 e le successive integrazioni da ultima di data 15.01.2021 prot. n. 622;

ACCERTATA la sussistenza di tutti i presupposti necessari per l'esenzione totale dal contributo di costruzione;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 135 dd. 23/06/2016, con la quale sono stati approvati gli schemi tipo di convenzione, individuati dalle lettere "A", "B" e "C" relativi rispettivamente all'esenzione per gli interventi negli insediamenti storici, anche a carattere sparso, diretti al recupero di costruzioni, per gli interventi al di fuori degli insediamenti storici diretti al recupero di costruzioni e per gli interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente;

CONSIDERATO come, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 13 dicembre 2012 n. 8 e per la contestuale pubblicazione nella sezione speciale "Amministrazione trasparente" del sito internet del Comune, il presente provvedimento concerne:

- beneficiario: S.G. (così come individuato nell'istanza presentata, agli atti);
- vantaggio economico: € 992,74.
- norma o titolo a base dell'attribuzione: art. 90 comma 1 lettera c) della L.P. 15/2015 e ss.mm.;
- modalità seguita per l'individuazione del beneficiario: =====;
- struttura competente per l'istruttoria: servizi tecnici;
- responsabile del procedimento: dott. Adriano Ceolan;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 3 di data 10/01/2001 con la quale sono state individuate le competenze dei responsabili dei servizi;

VISTO l'art. 36 del D.P.G.R. 19/05/1999 n. 3/L;

VISTA la L.R. 04/01/1993 n. 1 e ss.mm.;

VISTO lo Statuto Comunale;

DATO ATTO che la presente determinazione non comporta impegni di spesa e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile;

D E T E R M I N A

1. **di accogliere** la domanda presentata dal signor S.G. in data 08.09.2020 prot. n. 8465 e le successive integrazioni da ultima di data 15.01.2021 prot. n. 622 per l'esenzione dal contributo di costruzione dovuto a seguito della presentazione della domanda di segnalazione certificata di inizio attività prot. n. 8464 dd. 08.09.2020 relativa ai lavori cambio d'uso senza opere con accorpamento, all'appartamento del primo piano, dei locali attualmente destinati a negozio a piano terra della p.ed. 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona;

- 2. di subordinare** l'esenzione parziale alla stipula di una convenzione che preveda:
- la dichiarazione del richiedente, che deve essere proprietario della p.ed 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona, oggetto della suddetta agevolazione, in ordine al fatto di non essere titolare, contitolare, erede o legatario di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze famigliari, nel territorio provinciale;
 - l'impegno del richiedente di stabilire la propria residenza nell'edificio oggetto della suddetta agevolazione (p.ed. 348 p.m. 1 in C.C. Mezzocorona) entro un anno dalla fine dei lavori;
 - l'impegno del richiedente a non cedere l'immobile oggetto della agevolazione in questione in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, data che dovrà essere tempestivamente comunicata all'Amministrazione comunale;
 - la decadenza dal beneficio concesso in caso di cessione dell'immobile in parola con conseguente obbligo del richiedente di versare il contributo dovuto in base alle tariffe in vigore all'atto della cessione;
- 3. di dare atto** che l'esenzione parziale dal contributo di costruzione, che si riconosce al signor S.G. relativa alla richiesta presentata in data 08/09/2020 prot. n. 8465 e le successive integrazioni da ultima di data 15.01.2021 prot. n. 622, ammonta ad euro € 992,74 così determinati:

A	Superficie utile netta totale soggetta a cambio d'uso locali piano terra da commerciale a residenziale	75,93 mq
B	Superficie utile netta esentabile dal contributo di costruzione (art. 90 comma 1 lett. c) L.P. n. 15/2015)	150,00 mq
C	Superficie utile netta attuale	98,16 mq
D	<u>Contributo per cambio d'uso</u> differenza tra cat. A1 (Interventi di recupero) €/MQ 61,12 cat. D2 (Interventi di recupero) €/MQ 41,97	<u>19,15 €/mq</u>
TOTALE CONTRIBUTO DOVUTO (A x D)		1.454,06 €
TOTALE CONTRIBUTO ESENTABILE (B – C) x D)		992,74 €
TOTALE CONTRIBUTO DA VERSARE		461,32 €

- 4. di dare atto** che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione della stessa;
- 5. di dare atto**, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 13 dicembre 2012 n. 8, che il presente provvedimento concerne:
- beneficiario: signor S.G. (così come individuato nell'istanza presentata, agli atti);
 - vantaggio economico: 992,74 €;
 - norma o titolo a base dell'attribuzione: art. 90 comma 1 lettera c) della L.P. 15/2015;
 - modalità seguita per l'individuazione del beneficiario: =====;
 - struttura competente per l'istruttoria: servizi tecnici;

- responsabile del procedimento: dott. Adriano Ceolan;

- 6. di dare evidenza**, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 che avverso la presente determinazione sono ammessi:
- a.** ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24/11/1971 n. 1199;
 - b.** ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lgs. 02/07/2010 n. 104.

Il Segretario COMUNALE
dott. Adriano Ceolan
f.to digitalmente

-
- ☐ Acquisito il visto di regolarità contabilità si pubblica la presente dal ____ al ____.
- ☐ Acquisito il visto di regolarità contabile si dà atto che la presente non rientra tra le fattispecie soggette a pubblicazione.
- ☒ La presente determinazione non comporta impegno di spesa e pertanto non necessità del visto di regolarità contabile né di pubblicazione.

Il Segretario COMUNALE
dott. Adriano Ceolan
f.to digitalmente

-
- ☒ Comunicazione ai capigruppo