



COMUNE DI MEZZOCORONA

Provincia di Trento

Determinazione dei Servizi Tecnici n° 354 del 23 novembre 2020

OGGETTO: L.P. n. 15/2015 - art. 90 comma 1 lett. d) e comma 3 - esenzione contributo di costruzione unità immobiliare sita in p.ed. 1224 (ex p.f. 433/1) P.M. 5 sub. 12 in C.C. Mezzocorona.

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 d) dispone che il contributo di costruzione non è dovuto per: *“interventi di nuova costruzione destinati a realizzare la prima abitazione del richiedente, limitatamente ai primi 120 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”*.

L'art. 90 comma 3 della citata L.P. 15/2015 stabilisce che: *“L'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d), è riconosciuta anche alle cooperative edilizie quando:*

- a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente;*
- b) ciascun socio della cooperativa dichiara che l'intervento è volto alla realizzazione della sua prima casa di abitazione e stipula con il comune una convenzione.”*

L'art. 90 comma 4 della citata L.P. 15/2015 specifica che: *“Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b), ciascun socio dichiara la sussistenza dei requisiti necessari in base alla medesima disposizione e s'impegna a stabilire la propria residenza ai sensi delle disposizioni attuative previste dall'articolo 87 e a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità immobiliare.”*

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”*.



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



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 totale 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 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; i criteri e le caratteristiche per la definizione dell'idoneità dell'alloggio sono stabiliti con deliberazione della Giunta Provinciale in attesa della quale, ai sensi dell'art. 122 comma 6 della L.P. 15/2015 e ss.mm., si applica la deliberazione adottata ai sensi dell'art. 4 della L.P. 21/1992;
- il richiedente deve impegnarsi a stabilire la propria residenza nell'unità immobiliare oggetto di esenzione entro un anno dalla dichiarazione di fine lavori.

La Società cooperativa Dinamos ha ottenuto il rilascio del Permesso di costruire n. 293/2016 prot. 10337 dd. 03/11/2016 per la realizzazione di sei nuovi alloggi in regime di esenzione dal pagamento del contributo di costruzione, giusta Convenzione rep n. 497 di data 02/11/2016 e previa presentazione di garanzia fideiussoria nell'importo pari al valore esentato, ai sensi del citato art. 90 comma 3 della L.P. 15/2015;

Nella convenzione rep n. 497 di data 02/11/2016 la Società cooperativa Dinamos si è impegnata a cedere gli alloggi di cui al progetto approvato col Permesso di cui sopra a soggetti in possesso dei requisiti richiesti e meglio declinati nell'ambito dell'art. 87 comma 4 della L.P. 15/2015 entro 12 mesi dall'ultimazione dei lavori di costruzione a fini abitativi dell'edificio in p.f. 433/1 C.C. Mezzocorona, sita in Via San Marco. Specificatamente, gli acquirenti degli alloggi e/o i soci, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- l'unità abitativa dovrà risultare di esclusiva proprietà dell'acquirente e/o socio;
- l'acquirente e/o socio e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari o contitolari, eredi o legatari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari ubicato nel territorio provinciale;
- l'unità abitativa non deve essere qualificata di lusso ai sensi del Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (caratteristiche delle abitazioni di lusso).

La cessione degli alloggi di cui alla suddetta convenzione ai soggetti contraddistinti dai requisiti soggettivi dovrà essere preceduta dall'assunzione da parte dell'acquirente e/o del singolo socio degli obblighi previsti che si concretizzeranno mediante la stipula di convenzione "ad hoc" tra il medesimo acquirente e/o socio e l'Amministrazione comunale. Con riferimento agli alloggi oggetto di cessione, nell'ambito di tale convenzione l'acquirente e/o singolo socio dovrà impegnarsi:

- a stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla data dell'acquisto;
- a non cedere in proprietà o in godimento per qualsiasi titolo l'immobile oggetto di esenzione per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di acquisto.

Per tale finalità la Società cooperativa Dinamos, preliminarmente alla cessione degli alloggi a soggetti aventi titolo, dovrà comunicare con preavviso di almeno 60 giorni all'Amministrazione comunale il nominativo e tutti i dati utili per consentire all'Ufficio competente dell'Amministrazione stessa la predisposizione dell'atto convenzionale.

In data 13/06/2019 prot. 6598 è pervenuta dichiarazione di fine lavori e in data 13/06/2019 prot. 6599 è stata presentata la S.C.A.G.I. (Segnalazione certificata di Agibilità) dell'immobile ora individuato come p.ed.1224;

Il legale rappresentante della società Dinamos ha comunicato con nota d.d. 24/08/2020 prot. 7902 la volontà di cedere l'unità abitativa individuata dal sub. 12 - P.M. 5 ai signori P.C. e B.R., specificando che la stessa andrà a costituire la prima abitazione degli stessi;

I signori P.C. e B.R. in data 18/08/2020 hanno presentato richiesta di esenzione dal pagamento del contributo di costruzione in qualità di nuovi acquirenti l'unità immobiliare P.M. 5 sub 12 in p.ed. 1224. La richiesta di esenzione è suffragata da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 nella quale i signori P.C. e B.R. dichiarano:

- di essere promissari acquirenti della p.ed. 1224 P.M. 5 sub. 12 in C.C. Mezzocorona;
- che l'unità immobiliare menzionata è destinata a scopo di prima abitazione;
- di non essere titolari di 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.

In data 19/11/2020 al prot. n. 11146 viene depositata la dichiarazione dell'avvenuto acquisto della P.M. 5 sub. 12 della p.ed. 1224 c.c. Mezzocorona;

Accertata la regolarità della documentazione depositata agli atti si ritiene di poter accogliere la richiesta presentata dai signori P.C. e B.R. che si concretizza nel mantenimento dell'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione già riconosciuto alla Società cooperativa edilizia Dinamos in occasione del rilascio del Permesso di costruire n.293/2016 d.d 03/11/2016 prot. 10337 in quanto acquirente di unità abitativa da destinarsi a prima abitazione.

In particolare, considerato che la superficie utile netta della P.M. 5 sub. 12 della p.ed. 1224 adibita ad abitazione a seguito dell'intervento di nuova costruzione è pari a 115,55 mq, si ritiene ammissibile la richiesta di esenzione dalla corresponsione del contributo di costruzione calcolato su suddetta superficie e pertanto pari a $114,60 \text{ €/mq} \times 115,55 \text{ mq} = \text{€ } 13.242,03$

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 dai signori P.C. e B.R.;

VISTA la convenzione rep n. 497 di data 02/11/2016;

VISTA la richiesta di esenzione dal contributo di costruzione presentata dagli stessi in data 18/08/2020 prot. n. 7750;

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 concerna:

- beneficiari: P.C. e B.R.;
- vantaggio economico: € 13.242,03;
- norma o titolo a base dell'attribuzione: art. 90 comma 1 lettera d) 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;

CONSIDERATO che i signori P.C. e B.R. hanno già stabilito la residenza nella P.M. 5 sub. 12 della p.ed. 1224 c.c. Mezzocorona in via San Marco, 28.

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;

VISTA la L.R. 3 maggio 2018 n. 2 "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige";

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 dai signori P.C. e B.R. in data 18/08/2020 prot. n. 7750 per l'esenzione dal contributo di costruzione che si concretizza nel mantenimento dell'esenzione dal pagamento del contributo di costruzione già riconosciuto alla Dinamos Società Cooperativa edilizia in occasione del rilascio del Permesso di costruire n. 293/2016 d.d. 03/11/2016 come meglio in premessa specificato in quanto acquirente di unità abitativa da destinarsi a prima abitazione;
2. **di precisare** che l'esenzione di cui trattasi è relativa al sub. 12 della P.M. 5 in p.ed. p.ed. 1224 (ex p.f. 433/1) nel C.C. di Mezzocorona in Via S. Marco, 28;
3. **di subordinare** l'esenzione totale alla stipulazione di una convenzione che preveda:
 - la dichiarazione di essere proprietario della P.M. 5 sub. 12 della p.ed.1224 in C.C. Mezzocorona giusta dichiarazione del notaio prot. n. 11146 dd 19/11/2020;

- di non essere titolare, contitolare, erede o legatario di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio idoneo alle esigenze familiari, nel territorio provinciale;
- l'impegno della richiedente di stabilire la propria residenza nell'edificio oggetto della suddetta agevolazione (p.ed.1224 P.M. 5 sub. 12 in C.C. di Mezzocorona) entro un anno dalla fine dei lavori;
- l'impegno della 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;

4. di dare atto che l' esenzione totale dal contributo di costruzione, che si riconosce ai signori P.C. e B.R. relativa alla richiesta presentata in data 18/08/2020 prot. n. 7750, ammonta ad euro 13.242,03. così determinati:

A	Superficie utile netta unità immobiliare	115,55 mq
B	Superficie utile netta esentabile dal contributo di costruzione (art. 90 comma 1 lett. c) L.P. n. 15/2015)	120,00 mq
C	<u>Contributo per cat. A1</u>	114,60 €/mq
	TOTALE CONTRIBUTO DOVUTO (A x C)	13.242,03 €
	TOTALE CONTRIBUTO ESENTABILE (B x C)	13.752,00 €
	TOTALE CONTRIBUTO DA VERSARE	0,00 €

5. di dare atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione della stessa;

6. di dare atto, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 13 dicembre 2012 n. 8, che il presente provvedimento concerne:

- beneficiari: P.C. e B.R.;
- vantaggio economico: € 13.242,03;
- norma o titolo a base dell'attribuzione: art. 90 comma 1 lettera d) 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;

7. 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 contabile 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
-