



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio Affari Amministrativi

Via Zambra, 42 - 38100 Trento
Tel. 0461 497010 - Fax 0461 497079
e-mail serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI
COMUNI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AI
COMPENSORI PROVINCIALI
LORO SEDI

ALLE
COMMISSIONI COMPENSORIALI
PER LA TUTELA PAESAGGISTICO-
AMBIENTALE
LORO SEDI

AI
DIPARTIMENTI DELLA PROVINCIA
LORO SEDI

AGLI
ORDINI E COLLEGI
PROFESSIONALI
LORO SEDI

Trento, **9 luglio 2001**

Prot. n. **4087/01** - 13-II-PGM

Oggetto: Invio nuovo testo coordinato della legge urbanistica provinciale L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

Circolare di data 18 marzo 2001, prot. n. 2017 - Modificazioni ed ulteriori precisazioni.

In allegato alla presente nota si invia una copia del nuovo testo coordinato della legge urbanistica provinciale 5 settembre 1991, n. 22, aggiornato con le modifiche apportate da ultimo con la legge collegata al bilancio 2001 (L.P. 22 marzo 2001, n. 3).

Si ricorda che sul sito internet della Provincia autonoma di Trento (www.provincia.tn.it) è presente da alcuni mesi una pagina del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in cui è stata inserita tutta la normativa provinciale più importante in materia urbanistica. Gli aggiornamenti alle norme sono effettuati in tempo reale a cura dell'Ufficio Affari amministrativi. Il percorso da seguire, dalla pagina d'ingresso della Provincia, è il seguente: voce "Ambiente e Territorio" quindi "Urbanistica - Tutela del paesaggio - Centri storici" ed infine "Normativa, contributi e modulistica".

Con l'occasione si forniscono alcune precisazioni riguardanti la circolare del 28 marzo 2001, prot. n. 2017/01, con la quale sono state fornite le prime indicazioni sulle modalità applicative delle nuove norme recate dalla legge collegata 2001 in materia di urbanistica.

1. Requisiti per l'esenzione dal contributo di concessione per la prima abitazione

Nel caso del nuovo articolo 111, riguardante l'esenzione dal contributo di concessione, si evidenziava che la lettera c) del comma 3 prescrive che "il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale." In merito a quanto previsto dalla lettera citata, si precisava che, con il nuovo articolo, l'esistenza di un diritto reale di proprietà (e anche comproprietà e **nuda proprietà**), usufrutto, uso o abitazione su altro immobile che, seppure al momento non abitabile, possa essere qualificato come alloggio residenziale, fa venire meno il diritto all'esenzione.

In esito a successivi approfondimenti riguardanti dei casi di esclusione dell'esenzione per la titolarità del richiedente o del coniuge dello stesso della nuda proprietà o di quote di nuda proprietà su altro alloggio, si ritiene necessario provvedere a rettificare quanto indicato nella circolare per i motivi che seguono.

Le disposizioni statali in materia di agevolazioni tributarie per l'acquisto della prima casa (DPR 26/4/1986, n. 131), ove prendono in considerazione i diritti reali traslati o costituiti mediante gli atti ai quali può essere applicata l'aliquota agevolata, distinguono sempre il diritto di proprietà (piena) dalla nuda proprietà. Del resto, come è noto, i due titoli hanno caratteristiche totalmente diverse e non possono quindi essere assimilati. Poiché il legislatore provinciale non ha espressamente previsto la nuda proprietà fra i titoli di possesso di altro alloggio che fanno venire meno il diritto all'esenzione, si ritiene che la nuova disposizione possa essere più correttamente interpretata nel senso che la titolarità della nuda proprietà o di quote di nuda proprietà su altro alloggio non costituisce elemento ostativo al riconoscimento dell'esenzione.

La nuova interpretazione che si intende seguire, a modifica di quanto indicato inizialmente nella circolare, sarebbe altresì più coerente con le altre disposizioni legislative dirette a favorire l'acquisto della prima casa in proprietà.

In conclusione, per i motivi di cui sopra, l'inciso fra parentesi a pagina 11 della circolare del 28 marzo 2001, prot. n. 2017, che estende anche alla nuda proprietà, anche per quote, su altro alloggio i casi di esclusione dal diritto all'esenzione dal contributo di concessione, deve intendersi soppresso.

Qualora nel periodo intercorso dal ricevimento della circolare alla data della presente nota correttiva sia stata negata l'esenzione nei casi di cui sopra, si chiede di provvedere alla rideterminazione del contributo di concessione ed alla restituzione ai richiedenti delle somme corrisposte in eccedenza rispetto a quanto effettivamente dovuto.

2. Pareri obbligatori della commissione edilizia comunale

Ulteriori problemi interpretativi sono sorti altresì in materia di pareri obbligatori della commissione edilizia (lettera a) dell'articolo 21 della L.P. 22/91) in sede di verifica delle modifiche apportate ai regolamenti edilizi nonché in seguito a richieste di chiarimenti rivolte a questo Servizio ed al Servizio Enti locali. Occorre quindi fornire le seguenti precisazioni riguardanti la disciplina in questione.

Nella circolare del 28 marzo 2001 si era già precisato che la norma si limita a prevedere quali sono i casi in cui il parere della commissione edilizia è obbligatorio. Ne consegue che i comuni, attraverso il regolamento edilizio, potranno estendere i casi in cui il parere della CEC deve essere richiesto, ma sicuramente non potranno escludere l'obbligatorietà del parere ove essa derivi direttamente dalla legge. La circolare precisava altresì che le nuove disposizioni della collegata in materia non sono direttamente applicabili ma, riguardando il contenuto dei regolamenti edilizi, richiedono una modifica dei regolamenti stessi. La modifica è necessaria anche per far venire meno l'obbligatorietà del parere per gli interventi soggetti ad autorizzazione edilizia; sino ad allora continuano infatti ad applicarsi le disposizioni dei regolamenti edilizi attualmente vigenti.

Per quanto riguarda la possibilità di non richiedere il parere per alcuni interventi soggetti a concessione edilizia, si precisa che la legge dispone testualmente che il regolamento edilizio può individuare i "casi in cui il parere della commissione non è richiesto". Dal tenore della norma risulta chiaro che è necessario elencare espressamente gli interventi soggetti a concessione che non sono più soggetti al parere della CEC, quale eccezione alla regola dell'obbligatorietà del parere per le concessioni edilizie. Si ritiene quindi che sia illegittimo, al contrario, elencare le opere soggette a concessione edilizia per le quali il parere della CEC rimane obbligatorio, con la conseguenza che, in via residuale, in tutti gli altri casi il parere non sarebbe più richiesto. Questa scelta sarebbe infatti palesemente in contrasto con il disposto di legge.

3. Procedimento di cui all'articolo 72 bis

Nella circolare del 28 marzo 2001, nel secondo periodo di pagina 6, si evidenziava che la nuova procedura autorizzativa di cui all'articolo 72 bis, comma 3, della L.P. 22/91, non è applicabile agli edifici soggetti a restauro nonché nel caso di crolli e demolizioni parziali o totali già avvenuti prima dell'entrata in vigore della L.P. 3/2001 (28 marzo 2001). La precisazione evidenziata è errata in quanto il comma 4 dell'articolo in parola non è una norma transitoria ma una norma a regime; la disposizione esclude quindi l'applicabilità del nuovo procedimento a tutti quei casi in cui l'edificio sia già crollato ovvero demolito, come correttamente evidenziato nel secondo periodo di pagina 7 della circolare, anche dopo l'entrata in vigore della nuova norma.

Per quanto riguarda infine la fissazione dei termini del procedimento, si precisa che il termine per il rilascio del parere provinciale è stabilito in 30 (trenta) giorni dal ricevimento

della richiesta comunale; tale termine, coincidendo con quello di cui all'articolo 11 della L.P. 23/1992 (legge provinciale sul procedimento amministrativo), non richiede la fissazione con deliberazione della Giunta provinciale. Per quanto riguarda infine il termine per il rilascio dell'autorizzazione del consiglio comunale, trattandosi di procedimento di competenza comunale, lo stesso dovrà essere fissato da ciascuna amministrazione, ai sensi delle disposizioni recate in materia dalla L.R. 31 luglio 1993, n. 13. Si precisa che il procedimento è comunque attivabile, anche in attesa della fissazione del termine, dato che sino ad allora si applica il termine di 30 giorni, ai sensi dell'articolo 3 della citata L.R. 13/93.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
- dott. Pier Giorgio Mattei -

VISTO: IL DIRIGENTE
- ing. Mariano Polli -