

Allegato 1

COMUNE DI TRENTO

CONVENZIONE EX ART. 90 comma 3, lett. b bis) L.P. 15/2015

Oggetto: Articoli 90 comma 3 lett. b bis) Legge provinciale 4 agosto 2015 n.

15. Convenzione per l'esenzione del contributo di costruzione per intervento edilizio in Comune Catastale di Cadine.

Presso la sede comunale di Trento, via Belenzani, n. 19,

In esecuzione della determinazione della dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP di data n. del Servizio Edilizia privata e SUAP, fra il:

- **COMUNE DI TRENTO** con sede in Trento, via Belenzani 19,

numero di codice fiscale del Comune: 00355870221

rappresentato dalla arch. Elisabetta Miorelli, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP come da decreto sindacale n. 125/2023/05 prot. n. 452109 di data 29 dicembre 2023 e

- **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA**, con sede a Rovereto (TN) corso Rosmini n. 18, codice fiscale e P.IVA n. 02629160223, rappresentata in questa sede dal _____ nato a _____ il 1 _____, domiciliato in ragione della carica presso la sede della società cooperativa medesima, giusta _____;

premesse

- che il giorno 3 aprile 2023 al n. 101457 di protocollo municipale è stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo a realizzazione nuovi edifici residenziali sulle pp.ff. 29/1 e 29/44 in C.C. Cadine;-----

- che in data 16 gennaio 2024, prot. n. 16324 di data 16 gennaio 2024, Abitare Cadine Società Cooperativa Edilizia ha trasmesso richiesta di cambio intestatario a proprio nome della domanda di permesso di costruire testè richiamata;-----

- che l'art. 90, comma 3, della L.P. 15/2015 riconosce l'esenzione prevista dal comma 1, lettere b), c), e d) del medesimo articolo, anche alle cooperative edilizie quando:-----

“a) hanno ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa del richiedente”;-----

“b bis) in alternativa alla lettera b) la cooperativa stipula con il comune una convenzione in cui si impegna ad assegnare, entro la fine dei lavori, le unità abitative a soci in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione, prestando idonea garanzia finanziaria”;-----

- che ai sensi dell'art 90, comma 4 bis, della L.P. 15/2015 “Con la convenzione prevista dal comma 3, lettera b bis), la cooperativa si impegna a pagare, in caso di violazione, l'intero contributo di costruzione e a consegnare al comune, prima della fine dei lavori, le dichiarazioni dei soci riguardanti il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione e l'assunzione dell'obbligo a non cedere l'immobile in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori.”-----

- che la **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA**, in qualità di proprietaria delle pp. ff. 29/1 e 29/44 C.C. Cadine e di cooperativa avente ad oggetto sociale la realizzazione della prima casa dei propri soci,

ha presentato con istanza pervenuta il 28 febbraio 2024 al n. 69435 di protocollo municipale, domanda di esenzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. d) della L.P. 15/2015 per l'intervento edilizio di cui alla domanda di permesso di costruire sopra citata;-----

- che, ai fini della sottoscrizione della presente convenzione, il contributo di costruzione viene ridotto nella misura fissata dalla lettera d) della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 relativamente a ciascuna unità abitativa, come quantificato nell'elaborato di dettaglio richiamato di seguito e secondo le modalità previste dai successivi articoli; -----

- che le parti di cui al presente atto – laddove brevità lo richieda – potranno essere indicate come rispettivamente il Comune e la Cooperativa.-----

tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale della presente convenzione, si conviene e si stipula quanto segue.-----

ARTICOLO 1

1. Le parti dichiarano che il presente atto viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 90 comma 1, lettera d) e articolo 90, comma 3, lettera b bis) della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, per la riduzione del contributo di costruzione relativamente all'intervento edilizio da realizzarsi sulle particelle fondiarie 29/44 (ventinove barra quarantaquattro) e 29/1 (ventinove barra uno) Comune Catastale Cadine avente ad oggetto lavori di realizzazione nuovi edifici residenziali di cui alla domanda di permesso di costruire in premessa citata;-----
2. Le parti prendono atto che l'importo dell'intero contributo di costruzione relativamente all'intervento edilizio di cui al precedente comma, detratto già l'importo di esenzione parziale per la realizzazione di opere di

urbanizzazione imputabile alla convenzione di lottizzazione n. 44 rep. di data 25 febbraio 2010, ammonta ad euro 134.553,00 (centotrentaquattromilacinquecentocinquantatre/00), giusta determinazione del contributo di costruzione protocollo 424318 di data 4 dicembre 2023; sono fatte salve le eventuali rideterminazioni del contributo dovuto dalla **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** correlate alle modifiche progettuali successive.-----

3. Le parti prendono atto che l'importo totale di riduzione del contributo di costruzione riconosciuta alla Cooperativa relativamente all'intervento edilizio di cui al precedente comma in attuazione della presente convenzione, salvo rideterminazioni, ammonta ad Euro 131.840,00, calcolato sulla base delle superfici riferite alle singole unità abitative, così come risulta dagli elaborati di dettaglio denominati Tavola 2A Calcolo SUN e Tavola 3A Calcolo SUN entrambe di data 02/2024, scala 1:200, redatte dall'arch. _____, allegati al presente atto rispettivamente sotto la lettera alfabetica "A" e "B", parti integranti e sostanziali della presente convenzione.-----

ARTICOLO 2

1. Il signor _____, conscio della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che la **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** dallo stesso rappresentata è proprietaria dell'immobile di cui al precedente articolo 1 e che le unità abitative oggetto dell'intervento edilizio di cui alla presente convenzione sono destinate a prima abitazione, non qualificata di lusso ai sensi del

decreto ministeriale 2 agosto 1969, dei soci della cooperativa edilizia in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione.-----

2. Dichiaro parimenti che i soci della **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** sono adeguatamente informati, con sottoscrizione per accettazione della presente convenzione, sulla circostanza che:-----

1) ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista dall'art. 90 della L.P. 15/2015, gli stessi ed i rispettivi coniugi, 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;-----

2) ai fini del riconoscimento dell'esenzione prevista dall'art. 90 della L.P. 15/2015, l'immobile ad essi assegnato non potrà essere ceduto in proprietà o in godimento a qualsiasi titolo per un periodo di dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori pena la decadenza dai benefici concessi e che gli stessi dovranno trasferire la propria residenza nell'unità abitativa in questione entro un anno dalla fine dei lavori e mantenerla per i successivi dieci anni;-----

3) che all'atto dell'assegnazione degli immobili i soci assegnatari devono possedere i requisiti soggettivi e oggettivi sopra richiamati ai numeri 1) e 2), da attestare mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio che verrà depositata dalla cooperativa presso il Comune per i controlli di competenza ai fini della stipula con il comune di separate convenzioni, ai sensi dell'art. 90 comma 2 della LP 15/2015, da parte di ciascun dei soci assegnatari;-----

4) che in caso di perdita nel corso dei dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori, dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione, come dichiarati ai sensi del precedente numero 3), i soci assegnatari saranno tenuti a pagare al Comune l'intero contributo di costruzione relativo alla propria unità abitativa.-----

ARTICOLO 3

1. La **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** si obbliga ad assegnare, entro la fine dei lavori, ai fini del mantenimento dell'esenzione dal contributo di costruzione previsto dalla presente convenzione, tutte le unità abitative a soci in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione ai sensi del precedente articolo 2.-----

2. La **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** si impegna a consegnare al Comune, prima della fine dei lavori, con riferimento a tutte le unità immobiliari costruite ai sensi dell'articolo 1 del presente atto, le dichiarazioni sostitutive di atto notorio dei soci assegnatari riguardanti il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione per la prima abitazione meglio precisate all'articolo 2, comma 3, numero 3), ai fini della stipula con il comune di separate convenzioni, ai sensi dell'art. 90 comma 2 della LP 15/2015, da parte di ciascuno dei soci assegnatari.-----

ARTICOLO 4

1. La **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** decade dai benefici concessi ed è tenuta al pagamento al Comune dell'intero contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 90, comma 4 bis della LP

15/2015, con diritto del Comune all'incameramento della somma oggetto della cauzione di cui al successivo articolo 5, nelle seguenti ipotesi:-----

1) mancata assegnazione, entro la fine lavori, di tutte le unità abitative ai soci in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione;-----

2) mancata consegna al Comune, entro la fine lavori, delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio rilasciate dai soci assegnatari delle unità abitative di cui all'articolo 3, comma 2 lettera a), riguardanti il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per il riconoscimento dell'esenzione;-----

3) mancata stipula, entro la fine lavori, delle convenzioni con il comune ai sensi dell'art. 90 comma 2 della LP 15/2015 da parte di tutti i soci assegnatari.-----

2. Le parti si dichiarano a conoscenza del contenuto del comma 2 dell'articolo 90 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, anche con riguardo alla vigilanza svolta dal Comune sul rispetto degli obblighi del beneficiario dell'esenzione.-----

ARTICOLO 5

1. La **ABITARE CADINE – SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA** ha prestato idonea garanzia patrimoniale a favore del Comune di Trento per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, nessuno escluso, con fidejussione bancaria/polizza assicurativa n. di data della _____, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, per un importo pari ad euro 134.553,00 calcolato con riferimento all'importo dell'intero contributo di costruzione dovuto, salve le eventuali integrazioni della

stessa, derivanti da rideterminazioni del contributo dovuto ai sensi dell'articolo 1 comma 2 del presente atto, laddove richieste dal Comune.----

2. La garanzia rimane valida fino a quando il Comune non avrà disposto la liberazione delle obbligazioni assunte dalla cooperativa edilizia con la presente convenzione, nessuna esclusa, mediante formale dichiarazione di svincolo, a seguito di avvenuta stipula con il comune da parte di ciascuno dei soci assegnatari di separata convenzione ai sensi dell'art. 90 comm 2 della LP 15/2015.-----

3. Rimane inteso che dopo lo svincolo della cauzione e liberazione della cooperativa dai vincoli della presente convenzione, rimangono salvi i poteri del Comune di eseguire i controlli di cui all'articolo 90, comma 2, della LP 15/2015 in capo ai singoli soci assegnatari, anche ai fini dell'obbligo di versamento del contributo di costruzione riferito alla singola unità abitativa in caso di violazioni accertate.-----

ARTICOLO 6

1. Ai sensi dell'articolo 49, comma 5 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, si indica quale responsabile dell'esecuzione della presente convenzione la Dirigente del Servizio Edilizia privata e SUAP del Comune di Trento, attualmente-----

2. Al contraente privato è interdetto di rivolgersi ad altre persone che non siano il responsabile ed i collaboratori dallo stesso incaricati.-----

3. E' altresì interdetto ad altri organi o figure soggettive del Comune di ingerirsi nella gestione della presente convenzione.-----

ARTICOLO 7

1. Il signor/la signora _____ a norma dell'art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e consapevole della responsabilità anche penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, dichiara che in capo alla medesima non ricorrono cause di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.-----

ARTICOLO 8

2. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico del contraente privato.-----

ARTICOLO 9

1. Per il presente atto non sussiste obbligo di registrazione ai sensi dell'articolo 1 della Tabella allegato B del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

ARTICOLO 10

1. La cooperativa prende atto che il Comune di Trento per dare attuazione alla disciplina introdotta con il D.Lgs 24/2023 ha adottato con delibera di Giunta comunale n. 16 di data 29.01.2024 un atto organizzativo sulla "procedura di segnalazione di illecito – whistleblowing", e ha messo a disposizione dei segnalanti, tra cui rientrano anche contraenti, appaltatori, subappaltatori, loro dipendenti e collaboratori a vario titolo come meglio precisati all'articolo 3 del detto atto organizzativo, un applicativo informatico dedicato per l'inoltro di dette segnalazioni, il cui link è presente nel sito internet istituzionale, all'indirizzo seguente:

<https://www.comune.trento.it/Amministrazione-Trasparente/Altri-contenuti/Prevenzione-della-Corruzione/Piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza/Segnalazione-di-illeciti>

2. La cooperativa si impegna a dare diffusione di tale previsioni a tutti i soggetti sopra indicati in quanto destinatari della disciplina di tutela prevista dal d. lgs. 24/2023 con idonee clausole contrattuali ovvero altri mezzi di informazione.-----

ARTICOLO 11

1. Tutte le controversie che dovessero insorgere nell'interpretazione ed esecuzione del presente atto sono devolute all'autorità giudiziaria. Foro competente è quello di Trento.-----

ARTICOLO 12

1. Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di aver ben compreso e di accettare specificatamente, anche ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, le previsioni di cui agli articoli 2, 3, 4, 5 e 11 della presente convenzione.-----

Letto, accettato e sottoscritto. -----