



IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE

**AREA CITTÀ TERRITORIO E
AMBIENTE**

**- Servizio Edilizia Privata ed Edilizia
residenziale pubblica Paesaggio -**

Prot. n. 31/72-1/2018

All. 144

OGGETTO: Rideterminazione incidenza oneri di urbanizzazione c costo di costruzione sulla base del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 018/Pres. - Regolamento di attuazione della LR 19/09 - T.U.

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

PRES.

PRES.

APOLLONIO Guido	si	GHERSINICH Giuseppe	si
BABUDER Michele	si	GIACOMELLI Claudio	-
BARBO Giovanni	-	GIANNINI Gianrossano	si
BASSA POROPAT M. Teresa	si	GRIM Antonella	-
BASSO Domenico	-	IMBRIANI Alessandro	si
BERTOLI Everest	-	LIPPOLIS Antonio	si
BERTONI Cristina	si	MARINI Bruno	-
BETTIO Francesco	si	MARTINI Fabiana	si
CAMBER Piero	si	MENIS Paolo	si
CASON Roberto	si	PANTECA Francesco di Paola	si
CAVAZZINI Andrea	si	POLACCO Alberto	si
CLAUDIO Michele	si	POLIDORI Paolo	si
CODARIN Massimo	si	PORRO Salvatore	si
COSOLINI Roberto	si	REPINI Valentina	si
DAL TOÈ Barbara	si	RESCIGNO Vincenzo	si
DANIELIS Elena	si	ROBERTI Pierpaolo	si
de GIOIA Roberto	-	RUSSO Giovanni	-
DECLICH Manuela	si	SVAB Igor	si
DIPIAZZA Roberto	si	TONCELLI Marco	si
FAMULARI Laura	-	TUIACH Fabio	si
GABRIELLI Marco	si		

E' presente il Sindaco Roberto DIPIAZZA

Sono presenti **31** consiglieri / sono assenti **9** consiglieri

Assessori

BRANDI Angela	si	LODI Elisa	-
BUCCI Maurizio	si	POLLI Luisa	si
GIORGI Lorenzo	si	ROBERTI Pierpaolo	si
GRILLI Carlo	si	ROSSI Giorgio	si
LOBIANCO Michele	-	TONEL Serena	-

riferito al n. ord.: 20/2018

Presiede il Presidente dott. Marco GABRIELLI

Partecipa il Segretario Generale dott. Santi TERRANOVA

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'Albo Pretorio dal 27.3.2018 all'11.4.2018
e diventa esecutivo in data 12.4.2018

Su proposta dell' Assessore Luisa Polli

VISTA la Legge Regionale 23 Febbraio 2007 n. 5 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 "Codice regionale dell'edilizia", con particolare riguardo agli artt. 29, 30, 31 e 32, nonché il Capo II del "Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009", approvato con D.P.Reg. n. 018/Pres del 20.01.2012, che, sostituendo il precedente quadro normativo in materia, ridisciplina gli adempimenti e le modalità di calcolo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire;

VISTO in particolare l'art. 29 comma 5 della predetta legge, che dispone che "L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre alla base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, con riferimento alle tabelle parametriche" contenute nel regolamento di attuazione;

RICORDATO che gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da corrispondere per gli interventi edilizi (ora denominati "contributo di costruzione") sono costituiti da due componenti: la prima, di natura contributiva, afferente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (realizzazione delle opere e acquisizione delle relative aree), quale concorso del privato costruttore agli oneri sociali derivanti dall'incremento del carico urbanistico, la seconda, afferente il costo di costruzione, di natura impositiva, che deriva dall'aumento della capacità contributiva del titolare dell'opera, in ragione dell'accrescimento del proprio patrimonio immobiliare;

PREMESSO CHE, sulla base della previgente normativa (L.R. n. 52/1991 e D.P.G.R. n. 0139/1997/Pres.), il Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 dd. 23/01/2008 ha rideterminato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da corrispondere per gli interventi edilizi, approvando gli importi unitari riportati alla quota massima prevista dal D.P.G.R. 29 aprile 1997 n. 0139/Pres.;

RITENUTO di adempiere a quanto prescritto specificatamente dall'articolo 29, commi 4 e 5 della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19, determinando le nuove incidenze degli oneri sulle opere di urbanizzazione, nonché sul costo di costruzione e assumendo tutti gli altri adempimenti previsti dal nuovo quadro normativo succitato, in sostituzione di quanto già approvato con la sopra richiamata deliberazione del Consiglio Comunale ;

DATO ATTO che, analogamente alle precedenti disposizioni, la nuova normativa regionale stabilisce, in modo generalizzato e valevole per tutti i Comuni della Regione, le modalità di calcolo degli oneri mentre, per quanto riguarda i valori delle incidenze unitarie e dei relativi coefficienti correttivi per gli oneri di urbanizzazione, nonché i valori unitari degli interventi e le relative percentuali per il contributo sul costo di costruzione,

gli stessi sono definiti in modo differenziato, sulla base della dimensione demografica dei Comuni e della loro appartenenza geografica tra Comuni montani e non;

RILEVATO che nello specifico, fermo restando la necessità di recepire tutti i valori tabellari corrispondenti alla classe demografica e quella geografica (Comune non montano), la richiamata normativa regionale demanda alla discrezionalità del Consiglio Comunale la facoltà di assumere le seguenti determinazioni:

a) art. 13, commi 1 del richiamato Regolamento n. 018/Pres. del 20.01.2012 - Regolamento di attuazione della LR 19/2009: "Tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio in Regione, i valori contenuti nella tabella I allegato C al presente provvedimento possono essere ridotti, a scelta del Consiglio Comunale, fino al massimo del 30%";

b) art. 6, comma 1, del Regolamento: per la determinazione del contributo complessivo o per la determinazione del conguaglio degli oneri nei casi di realizzazione di opere a scomputo, ai sensi dell'art. 15 della legge "si fa riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri assunti in sede comunale sulla base delle tabelle parametriche di cui all'Allegato C, Tabelle n. 1 e 2, secondo le modalità generali di calcolo stabilite nel presente articolo, con l'eventuale applicazione con delibera del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 29, comma 5 della legge, dei coefficienti correttivi distinti per zone omogenee, sottozone o singole aree ad esse equiparate, nonché per tipi di intervento di cui all'Allegato C, Tabella n. 3",

c) art. 29, comma 6, della L.R. n. 19/2009: "La deliberazione del Consiglio comunale ...determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione degli interventi previsti a scomputo degli oneri;

d) art. 30, comma 3, della L.R. n. 19/2009: "Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti ... prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili ...";

e) art. 30, comma 4 della L.R. n. 19/2009: " Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo",

f) art. 29, comma 3 della L.R. n. 19/2009: " La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'art. 16 bis, comma 1, e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ",

g) art. 29, comma 4, della L.R. n. 19/2009: " La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'art. 16 bis, comma 1, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite dal Comune";



RITENUTO che per gli adempimenti di cui sopra si possano esprimere le seguenti valutazioni e considerazioni in ordine ai precedenti punti:

a-b) art. 13, commi 1 Reg. att. e art. 6, comma 1, Reg. att. : al fine di non privare il bilancio comunale di importanti e imprescindibili risorse in entrata, i valori di cui alla tabella 1 allegato C vengono applicati per l'intero senza alcuna riduzione e con l'applicazione dei coefficienti massimi correttivi di cui alla tabella 3 dell'all.C, ad eccezione di quelli previsti per la destinazione d'uso "Servizi", relativamente alle nuove costruzioni, per ogni zona omogenea, per i quali viene applicato il minimo coefficiente correttivo di cui alla medesima tabella 3 allegato C del Regolamento di att. Sopra citato;

c) art. 29, comma 6, della L.R. n. 19/2009 : considerato che i costi di realizzazione di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, ricadono comunque in capo all'Amministrazione, e che quindi, ove dette opere venissero realizzate dal privato, la collettività ne beneficerebbe in termini di costi di progettazione e di economie procedurali (appalto, affidamento, controllo ecc.), mentre la diversa natura delle due voci (contributiva per gli oneri di urbanizzazione e impositiva per quanto riguarda il costo di costruzione), portano a non ritenere opportuna la compensazione tra opere e costo di costruzione;

d-e) art. 30, comma 3 e 4 della L.R. n. 19/2009 : il DM 26/06/2015 prevede attualmente l'obbligo, per gli edifici di nuova costruzione, di utilizzo di fonti rinnovabili, inoltre il D.Lgs 192/2005 all'art. 4-bis prevede l'obbligo di progettare edifici a energia quasi zero a decorrere dal 01/01/2021; pertanto si ritiene opportuno di applicare la riduzione del 10% dal pagamento del contributo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione o per la riqualificazione di edifici progettati a energia quasi zero, se assentiti prima del termine del 01/01/2021, secondo i requisiti tecnici e nel rispetto dei parametri di calcolo per la progettazione di isolamenti e impianti previsti dal DM 26/06/2015; nel caso in cui l'intervento non venga realizzato secondo i criteri previsti dal DM 26/06/2015 il contributo andrà versato per l'intero entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;

f-g) art. 29, comma 3 e 4 della L.R. n. 19/2009 : attualmente le modalità di pagamento e rateizzazione di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono quelle già approvate dall'Amministrazione comunale con delibera giunta 16 dicembre 2013 n. 569, in applicazione dell'attuale normativa;

VISTO l'art. 6, comma 7 del sopra indicato Regolamento, che statuisce che il Consiglio comunale "può prevedere la monetizzazione degli standards qualora gli stessi non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano già puntualmente individuati negli strumenti di pianificazione, ovvero non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a 1.000 metri, nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento assentito";

RITENUTO opportuno di consentire tale facoltà, limitatamente agli interventi di ampliamento di edifici con destinazione d'uso residenziale che dimostrino l'effettiva

irreperibilità di aree per i propri servizi primari all'interno del lotto d'intervento, con le seguenti modalità e prescrizioni:

- qualora la superficie di standard non reperita risulti inferiore a 12,00 mq la monetizzazione è sempre ammessa, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per i metri quadrati di superficie di standard non reperita;
- nel caso la superficie di standard non reperita superiore ai 12,00 mq la monetizzazione è possibile, qualora venga dimostrata ed accertata l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari entro la distanza di raggio di 1.000 metri, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per la superficie di standard non reperita;

RITENUTO opportuno specificare che i parcheggi realizzati in misura eccedente a quella prevista per i parcheggi pertinenziali vanno assoggettati ai valori previsti per la destinazione d'uso "Trasporti di merci e persone", corretta con il massimo coefficiente correttivo previsto, trattandosi di superfici di unità immobiliari adibite a parcheggi di trasporto;

VISTO l'art. 6, comma 6 del sopra richiamato Regolamento, che prevede che "Nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, in assenza di determinazione dei coefficienti correttivi in sede comunalesi applicano i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e destinazione d'uso individuati per la zona impropria nell'Allegato C Tabella n. 3";

RITENUTO al riguardo che per "interventi in zona impropria" vengono applicati i coefficienti correttivi massimi di cui alla Tabella 3 dell'allegato C;

VISTO che il DPR 380/01, così come modificato dal DL 133/2014, all'art. 16 co., 4 lett. d-ter) prevede che nella definizione di tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso; Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, e' suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed e' erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilita', edilizia residenziale sociale od opere pubbliche";

VISTO CHE l'art. 43-bis della L 11/11/2014 n. 164 di conversione del DL 133/2014 stabilisce che "le disposizioni del presente decreto sono applicabili nelle Regioni a Statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e con le relative norme di attuazione", pertanto – anche se la

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia non ha assunto provvedimenti di recepimento, si ritiene applicabile la suddetta fattispecie anche sul territorio regionale;

RITENUTO pertanto di determinare il contributo straordinario previsto dall'art. 16 co.4 lett. d-ter) del DPR 380/01 relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, nella misura pari al 50% dell'incremento di valore dell'area oggetto di intervento, inteso come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica: verrà fatto riferimento all'area nuda, al netto del valore di eventuali edifici sulla stessa esistenti; è facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire che il contributo venga corrisposto anche mediante realizzazione diretta di opere;

RICHIAMATE infine le disposizioni di cui all'art. 29, co. 4 bis della L.R. 19/09 e ss.mm.ii. secondo cui, per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente gli oneri, già assolti, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano;

DATO ATTO conseguentemente che, nella fattispecie di piani attuativi predisposti obbligatoriamente in ottemperanza alle disposizioni sovraordinate del Piano Urbanistico Regionale Generale ma che non prevedano in convenzione la realizzazione di opere di urbanizzazione in ragione delle diverse situazioni territoriali, il contributo di costruzione sarà interamente versato, nei termini di legge come determinato dal presente atto;

RITENUTO di dare applicazione alle presenti disposizioni alle domande, segnalazioni e comunicazioni presentate a decorrere dalla data di esecutività del presente provvedimento;

VISTO acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di revocare la precedente deliberazione consiliare n. 3 dd. 23/01/2008;
2. di fissare i valori unitari degli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito alla allegata tabella I), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di fissare i valori unitari per la determinazione del costo di costruzione secondo quanto stabilito alla predetta tabella I), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

4. di stabilire, per le motivazioni dettagliatamente indicate in premessa, che i valori di cui alla tabella 1 allegato C del D.P.Reg. 20/01/12 n. 018/Pres. vengono applicati per l'intero senza alcuna riduzione e con l'applicazione dei coefficienti massimi correttivi di cui alla tabella 3 dell'all. C del suddetto decreto, ad eccezione di quelli previsti per la destinazione d'uso "Servizi", relativamente alle nuove costruzioni, per ogni zona omogenea, per i quali viene applicato il minimo coefficiente correttivo di cui alla medesima tabella 3 allegato C del Regolamento citato;
5. di consentire la compensazione esclusivamente tra le opere di urbanizzazione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione del costo di costruzione;
6. di consentire la riduzione del 10% dal pagamento del contributo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione o per la riqualificazione di edifici progettati a energia quasi zero, se assentiti prima del termine del 01/01/2021, secondo i requisiti tecnici e nel rispetto dei parametri di calcolo per la progettazione di isolamenti e impianti previsti dal DM 26/06/2015; nel caso in cui l'intervento non venga realizzato secondo i criteri previsti dal DM 26/06/2015 il contributo andrà versato per l'intero entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;
7. di confermare la rateizzazione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le modalità e le garanzie previste da apposita delibera di Giunta Comunale;
8. di consentire la cd. Monetizzazione degli standards, limitatamente agli interventi di ampliamento di edifici con destinazione d'uso residenziale che dimostrino l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari all'interno del lotto d'intervento, con le seguenti modalità e prescrizioni:
 1. qualora la superficie di standard non reperita risulti inferiore a 12,00 mq la monetizzazione è sempre ammessa, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per i metri quadrati di superficie di standard non reperita;
 2. nel caso la superficie di standard non reperita sia pari o superiore ai 12,00 mq la monetizzazione è possibile, qualora venga dimostrata ed accertata l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari entro la distanza di raggio di 1.000 metri, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per la superficie di standard non reperita;
9. di specificare che i parcheggi realizzati in misura eccedente a quella prevista per i parcheggi pertinenziali vanno assoggettati ai valori previsti per la destinazione d'uso "Trasporti di merci e persone", corretta con il massimo coefficiente correttivo previsto, trattandosi di superfici di unità immobiliari adibite a parcheggi di trasporto;
10. nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, di applicare i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e



destinazione d'uso individuati per la zona impropria nell'allegato I, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

11. di applicare il contributo straordinario previsto dall'art. 16 co.4 lett. D-ter) del DPR 380/01 relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, nella misura pari al 50% dell'incremento di valore dell'area oggetto di intervento, inteso come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica: verrà fatto riferimento all'area nuda, al netto del valore di eventuali edifici sulla stessa esistenti; è facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire che il contributo venga corrisposto anche mediante realizzazione diretta di opere;
12. di dare atto che, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 29, co. 4 bis della L.R. 19/09 e s.m.i., per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente gli oneri, già assolti, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano, ovvero è dovuta interamente per i piani che non prevedano in convenzione la realizzazione di opere di urbanizzazione, in ragione delle diverse situazioni territoriali;
13. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e consente un mantenimento delle entrate derivanti dal contributo di costruzione in linea con il trend storico;
14. di dare applicazione alle presenti disposizioni alle domande, segnalazioni e comunicazioni presentate a decorrere dalla data di esecutività del presente provvedimento;

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267,

s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente



- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :
- spesa
 - riduzione di entrata
- Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:
- vengono stimati in Euro _____
 - di cui non è possibile la quantificazione.

Data 23 FEB. 2018

F.to Il Direttore
IL DIRETTORE DI SERVIZIO
 ing. Lea Randazzo

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi

 -

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data 28 FEB. 2018

F.to Il Direttore
F.to Dott.ssa GIOVANNA TURRICO

Il Presidente Gabrielli pone in trattazione la proposta deliberativa avente ad oggetto <<*Rideterminazione incidenza oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sulla base del D.P.Reg. 20.1.2012 n. 018/Pres. Regolamento di attuazione della LR 19/09 – T.U. dell'Edilizia*>>, licenziata dalla competente Commissione consiliare con discussione in Aula.

La presente deliberazione è parte del verbale di seduta
n. 57 del 22 marzo 2018 al numero d'ordine 20

Ai sensi della Legge n. 241/1990 la registrazione degli interventi costituisce documento amministrativo ed è contenuta nel **file audio 180322.mp3** da **00.54.26** a **01.17.11**

Si dà atto che è stato **FATTO PROPRIO un emendamento** presentato in Aula (allegato in copia al presente verbale sub "A", con il parere di regolarità tecnica riportato in calce al documento).

Il Presidente, al termine delle dichiarazioni di voto, pone in votazione palese mediante sistema elettronico la proposta di deliberazione in oggetto, così come emendata ed il cui testo definitivo risulta essere il seguente:

<< Su proposta dell'Assessore Luisa Polli

VISTA la Legge Regionale 23 Febbraio 2007 n. 5 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 "Codice regionale dell'edilizia", con particolare riguardo agli artt. 29, 30, 31 e 32, nonché il Capo II del "Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009", approvato con D.P.Reg. n. 018/Pres del 20.01.2012, che, sostituendo il precedente quadro normativo in materia, ridisciplina gli adempimenti e le modalità di calcolo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire;

VISTO in particolare l'art. 29 comma 5 della predetta legge, che dispone che "L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre alla base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale, con riferimento alle tabelle parametriche" contenute nel regolamento di attuazione;

RICORDATO che gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione da corrispondere per gli interventi edilizi (ora denominati "contributo di costruzione") sono costituiti da due componenti: la prima, di natura contributiva, afferente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (realizzazione delle opere e acquisizione delle relative aree), quale concorso del privato costruttore agli oneri sociali derivanti dall'incremento del carico urbanistico, la seconda, afferente il costo di costruzione, di natura impositiva, che deriva dall'aumento della capacità contributiva del titolare dell'opera, in ragione dell'accrescimento del proprio patrimonio immobiliare;

PREMESSO CHE, sulla base della previgente normativa (L.R. n. 52/1991 e D.P.G.R. n. 0139/1997/Pres.), il Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 dd. 23/01/2008 ha rideterminato l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione da corrispondere per gli interventi edilizi, approvando gli importi unitari riportati alla quota massima prevista dal D.P.G.R. 29 aprile 1997 n. 0139/Pres.;

RITENUTO di adempiere a quanto prescritto specificatamente dall'articolo 29, commi 4 e 5 della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19, determinando le nuove incidenze degli oneri sulle opere di urbanizzazione, nonché sul costo di costruzione e assumendo tutti gli altri adempimenti previsti dal nuovo quadro normativo succitato, in sostituzione di quanto già approvato con la sopra richiamata deliberazione del Consiglio Comunale ;

DATO ATTO che, analogamente alle precedenti disposizioni, la nuova normativa regionale stabilisce, in modo generalizzato e valevole per tutti i Comuni della Regione, le modalità di calcolo degli oneri mentre, per quanto riguarda i valori delle incidenze unitarie e dei relativi coefficienti correttivi per gli oneri di urbanizzazione, nonché i valori unitari degli interventi e le relative percentuali per il contributo sul costo di costruzione, gli stessi sono definiti in modo differenziato, sulla base della dimensione demografica dei Comuni e della loro appartenenza geografica tra Comuni montani e non;

RILEVATO che nello specifico, fermo restando la necessità di recepire tutti i valori tabellari corrispondenti alla classe demografica e quella geografica (Comune non montano), la richiamata normativa regionale demanda alla discrezionalità del Consiglio Comunale la facoltà di assumere le seguenti determinazioni:

a) art. 13, commi 1 del richiamato Regolamento n. 018/Pres. del 20.01.2012 - Regolamento di attuazione della LR 19/2009: "Tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio in Regione, i valori contenuti nella tabella 1 allegato C al presente provvedimento possono essere ridotti, a scelta del Consiglio Comunale, fino al massimo del 30%";

b) art. 6, comma 1, del Regolamento: per la determinazione del contributo complessivo o per la determinazione del conguaglio degli oneri nei casi di realizzazione di opere a scomputo, ai sensi dell'art. 15 della legge "si fa riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri assunti in sede comunale sulla base delle tabelle parametriche di cui all'Allegato C, Tabelle n. 1 e 2, secondo le modalità generali di calcolo stabilite nel presente articolo, con l'eventuale applicazione con delibera del Consiglio comunale, ai sensi dell'articolo 29, comma 5 della legge, dei coefficienti correttivi distinti per zone omogenee, sottozone o singole aree ad esse equiparate, nonché per tipi di intervento di cui all'Allegato C, Tabella n. 3";

c) art. 29, comma 6, della L.R. n. 19/2009: "La deliberazione del Consiglio comunale ...determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione degli interventi previsti a scomputo degli oneri;

d) art. 30, comma 3, della L.R. n. 19/2009: "Il Consiglio comunale può deliberare la riduzione fino a un massimo del 50 per cento, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, nel caso in cui i progetti ... prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili ...";

e) art. 30, comma 4 della L.R. n. 19/2009: " Il Consiglio comunale può stabilire, per gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, una riduzione del contributo di costruzione, ove dovuto, in misura non inferiore al 5 per cento dell'importo",

f) art. 29, comma 3 della L.R. n. 19/2009: " La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero contestualmente alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'art. 16 bis, comma 1, e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ",

g) art. 29, comma 4, della L.R. n. 19/2009: " La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio del permesso di costruire ovvero alla presentazione della SCIA o della comunicazione di cui all'art. 16 bis, comma 1, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e garanzie stabilite dal Comune";

RITENUTO che per gli adempimenti di cui sopra si possano esprimere le seguenti valutazioni e considerazioni in ordine ai precedenti punti:

a-b) art. 13, commi 1 Reg. att. e art. 6, comma 1, Reg. att. : al fine di non privare il bilancio comunale di importanti e imprescindibili risorse in entrata, i valori di cui alla tabella 1 allegato C vengono applicati per l'intero senza alcuna riduzione e con l'applicazione dei coefficienti massimi correttivi di cui alla tabella 3 dell'all.C, ad eccezione di quelli previsti per la destinazione d'uso "Servizi", relativamente alle nuove costruzioni, per ogni zona omogenea, per i quali viene applicato il minimo coefficiente correttivo di cui alla medesima tabella 3 allegato C del Regolamento di att. Sopra citato;

c) art. 29, comma 6, della L.R. n. 19/2009 : considerato che i costi di realizzazione di opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, ricadono comunque in capo all'Amministrazione, e che quindi, ove dette opere venissero realizzate dal privato, la collettività ne beneficerebbe in termini di costi di progettazione e di economie procedurali (appalto, affidamento, controllo ecc.), mentre la diversa natura delle due voci (contributiva per gli oneri di urbanizzazione e impositiva per quanto riguarda il costo di costruzione), portano a non ritenere opportuna la compensazione tra opere e costo di costruzione;

d-e) art. 30, comma 3 e 4 della L.R. n. 19/2009 : il DM 26/06/2015 prevede attualmente l'obbligo, per gli edifici di nuova costruzione, di utilizzo di fonti rinnovabili, inoltre il D.Lgs 192/2005 all'art. 4-bis prevede l'obbligo di progettare edifici a energia quasi zero a decorrere dal 01/01/2021; pertanto si ritiene opportuno di applicare la riduzione del 10% dal pagamento del contributo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione o per la riqualificazione di edifici progettati a energia quasi zero, se assentiti prima del termine del 01/01/2021, secondo i requisiti tecnici e nel rispetto dei parametri di calcolo per la progettazione di isolamenti e impianti previsti dal DM 26/06/2015; nel caso in cui l'intervento non venga realizzato secondo i criteri previsti dal DM 26/06/2015 il contributo andrà versato per l'intero entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;

f-g) art. 29, comma 3 e 4 della L.R. n. 19/2009 : attualmente le modalità di pagamento e rateizzazione di oneri di urbanizzazione e costo di costruzione sono quelle già approvate dall'Amministrazione comunale con delibera giunta 16 dicembre 2013 n. 569, in applicazione dell'attuale normativa;

VISTO l'art. 6, comma 7 del sopra indicato Regolamento, che statuisce che il Consiglio comunale "può prevedere la monetizzazione degli standards qualora gli stessi non siano realizzabili a scempe degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano già puntualmente individuati negli strumenti di pianificazione, ovvero non siano reperibili in un'area esterna a quella di pertinenza dell'intervento, in zona urbanisticamente compatibile, entro la distanza di raggio pari a 1.000 metri, nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento assentito";

RITENUTO opportuno di consentire tale facoltà, limitatamente agli interventi di ampliamento di edifici con destinazione d'uso residenziale che dimostrino l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari all'interno del lotto d'intervento, con le seguenti modalità e prescrizioni:

- qualora la superficie di standard non reperita risulti inferiore a 12,00 mq la monetizzazione è sempre ammessa, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per i metri quadrati di superficie di standard non reperita;
- nel caso la superficie di standard non reperita superiore ai 12,00 mq la monetizzazione è possibile, qualora venga dimostrata ed accertata l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari entro la distanza di raggio di 1.000 metri, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per la superficie di standard non reperita;

RITENUTO opportuno specificare che i parcheggi realizzati in misura eccedente a quella prevista per i parcheggi pertinenziali vanno assoggettati ai valori previsti per la destinazione d'uso "Trasporti di merci e persone", corretta con il massimo coefficiente correttivo previsto, trattandosi di superfici di unità immobiliari adibite a parcheggi di trasporto;

VISTO l'art. 6, comma 6 del sopra richiamato Regolamento, che prevede che "Nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, in assenza di determinazione dei coefficienti correttivi in sede comunalesi applicano i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e destinazione d'uso individuati per la zona impropria nell'Allegato C Tabella n. 3";

RITENUTO al riguardo che per "interventi in zona impropria" vengono applicati i coefficienti correttivi massimi di cui alla Tabella 3 dell'allegato C;

VISTO che il DPR 380/01, così come modificato dal DL 133/2014, all'art. 16 co. 4 lett. d-ter) prevede che nella definizione di tabelle parametriche gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso; Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche";

VISTO CHE l'art. 43-bis della L 11/11/2014 n. 164 di conversione del DL 133/2014 stabilisce che "le disposizioni del presente decreto sono applicabili nelle Regioni a Statuto speciale e nelle Province autonome di Trento e Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e con le relative norme di attuazione", pertanto – anche se la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia non ha assunto provvedimenti di recepimento, si ritiene applicabile la suddetta fattispecie anche sul territorio regionale;

RITENUTO pertanto di determinare il contributo straordinario previsto dall'art. 16 co.4 lett. d-ter) del DPR 380/01 relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, nella misura pari al 50% dell'incremento di valore dell'area oggetto di intervento, inteso come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica: verrà fatto riferimento all'area nuda, al netto del valore di eventuali edifici sulla stessa esistenti; è facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire che il contributo venga corrisposto anche mediante realizzazione diretta di opere;

RICHIAMATE infine le disposizioni di cui all'art. 29, co. 4 bis della L.R. 19/09 e ss.mm.ii. secondo cui, per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente gli oneri, già assolti, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano;

DATO ATTO conseguentemente che, nella fattispecie di piani attuativi predisposti obbligatoriamente in ottemperanza alle disposizioni sovraordinate del Piano Urbanistico Regionale Generale ma che non prevedano in convenzione la realizzazione di opere di urbanizzazione in ragione delle diverse situazioni territoriali, il contributo di costruzione sarà interamente versato, nei termini di legge come determinato dal presente atto;

RITENUTO di dare applicazione alle presenti disposizioni alle domande, segnalazioni e comunicazioni presentate a decorrere dalla data di esecutività del presente provvedimento;

VISTO acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di revocare la precedente deliberazione consiliare n. 3 dd. 23/01/2008;
2. di fissare i valori unitari degli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito alla allegata tabella 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
3. di fissare i valori unitari per la determinazione del costo di costruzione secondo quanto stabilito alla predetta tabella 1), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di stabilire, per le motivazioni dettagliatamente indicate in premessa, che i valori di cui alla tabella 1 allegato C del D.PReg. 20/01/12 n. 018/Pres. vengono applicati per l'intero senza alcuna riduzione e con l'applicazione dei coefficienti massimi correttivi di cui alla tabella 3 dell'all. C del suddetto decreto, ad eccezione di quelli previsti per la destinazione d'uso "Servizi", relativamente alle nuove costruzioni, per ogni zona omogenea, per i quali viene applicato il minimo coefficiente correttivo di cui alla medesima tabella 3 allegato C del Regolamento citato;
5. di consentire la compensazione esclusivamente tra le opere di urbanizzazione e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione del costo di costruzione;
6. di consentire la riduzione del 10% dal pagamento del contributo di costruzione per gli edifici di nuova costruzione o per la riqualificazione di edifici progettati a energia quasi zero, se assentiti prima del termine del 01/01/2021, secondo i requisiti tecnici e nel rispetto dei parametri di calcolo per la progettazione di isolamenti e impianti previsti dal DM 26/06/2015; nel caso in cui l'intervento non venga realizzato secondo i criteri previsti dal DM 26/06/2015 il contributo andrà versato per l'intero entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune;
7. di confermare la rateizzazione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le modalità e le garanzie previste da apposita delibera di Giunta Comunale;
8. di consentire la cd. Monetizzazione degli standards, limitatamente agli interventi di ampliamento di edifici con destinazione d'uso residenziale che dimostrino l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari all'interno del lotto d'intervento, con le seguenti modalità e prescrizioni:
 1. qualora la superficie di standard non reperita risulti inferiore a 12,00 mq la monetizzazione è sempre ammessa, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per i metri quadrati di superficie di standard non reperita;
 2. nel caso la superficie di standard non reperita sia pari o superiore ai 12,00 mq la monetizzazione è possibile, qualora venga dimostrata ed accertata l'effettiva irreperibilità di aree per i propri servizi primari entro la distanza di raggio di 1.000 metri, fissando l'importo di 320,00 euro quale valore unitario previsto per la monetizzazione, moltiplicato per la superficie di standard non reperita;
9. di specificare che i parcheggi realizzati in misura eccedente a quella prevista per i parcheggi pertinenziali vanno assoggettati ai valori previsti per la destinazione d'uso "Trasporti di merci e persone", corretta con il massimo coefficiente correttivo previsto, trattandosi di superfici di unità immobiliari adibite a parcheggi di trasporto;
10. nel caso di interventi ammessi dagli strumenti urbanistici comunali in zona impropria, di applicare i coefficienti correttivi massimi per tipologia di intervento e destinazione d'uso individuati per la zona impropria nell'allegato 1, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
11. di applicare il contributo straordinario previsto dall'art. 16 co.4 lett. D-ter) del DPR 380/01 relativo al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con

cambio di destinazione d'uso, nella misura pari al 50% dell'incremento di valore dell'area oggetto di intervento, inteso come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica: verrà fatto riferimento all'area nuda, al netto del valore di eventuali edifici sulla stessa esistenti; gli interventi in argomento potranno trovare attuazione solo laddove le modifiche urbanistiche necessarie non siano in contrasto con il prevalente interesse pubblico, con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e con la corretta tecnica di pianificazione urbanistica; è facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire che il contributo venga corrisposto anche mediante realizzazione diretta di opere;

12. di dare atto che, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 29, co. 4 bis della L.R. 19/09 e s.m.i., per gli interventi soggetti a pianificazione attuativa, la quota di contributo di costruzione commisurata agli oneri di urbanizzazione è dovuta per la sola parte eccedente gli oneri, già assolti, relativi alle opere di urbanizzazione primaria e quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative al piano, ovvero è dovuta interamente per i piani che non prevedano in convenzione la realizzazione di opere di urbanizzazione, in ragione delle diverse situazioni territoriali;
13. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa e consente un mantenimento delle entrate derivanti dal contributo di costruzione in linea con il trend storico;
14. di dare applicazione alle presenti disposizioni alle domande, segnalazioni e comunicazioni presentate a decorrere dalla data di esecutività del presente provvedimento; >>

Il Presidente, a votazione ultimata, accerta e proclama il seguente esito:
presenti 30, favorevoli 19, astenuti 11. [vedasi tabulato]

Sulla base delle predette votazioni,
la delibera viene **APPROVATA**
ed assume il numero 8

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Marco Gabrielli

IL SEGRETARIO GENERALE
Santi Terranova

BB/d

Consiglio comunale del 22-03-2018

Votazione n. 2.002 alle ore 21:08

Atto: D.C. n° 8/2018

Oggetto:

Votazione: PALESE

Presenti alla votazione.....30

Partecipanti alla votazione.....30

Di cui

Favorevoli.....19

Contrari..... 0

Astenuti.....11

Non partecipanti alla votazione..... 0

ESPRESSIONI DI VOTO

FAVOREVOLI [19]

APOLLONIO , BABUDER , BETTIO , CAMBER , CASON , CAVAZZINI , CLAUDIO ,
CODARIN , DAL TOE' , DECLICH , GABRIELLI , GHERSINICH , LIPPOLIS , PANTECA ,
POLACCO , POLIDORI , PORRO , ROBERTI , TUIACH

CONTRARI [0]

ASTENUTI [11]

BASSA POROPAT , BERTONI , COSOLINI , DANIELIS , GIANNINI , IMBRIANI , MARTINI ,
MENIS , REPINI , SVAB , TONCELLI

NON VOTANTI [0]