

Comune di Mortegliano

Provincia di Udine

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Registro delibere di Consiglio COPIA Nr. 26

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 11 NOVEMBRE 2009 N. 19 – ARTICOLO 29 – APPROVAZIONE NUOVE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE.

L'anno 2018, il giorno 20 del mese di SETTEMBRE alle ore 20:30 nella sala Comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano:

		Presente/Assente
Comand Alberto	Sindaco	Presente
Cattarossi Luigi	Vice Sindaco	Presente
Comand Massimiliano	Componente del Consiglio	Presente
Moschioni Paolo	Componente del Consiglio	Presente
Gigante Elisena	Componente del Consiglio	Assente
Tomasin Angelo	Componente del Consiglio	Presente
Comand Gioella	Componente del Consiglio	Presente
Barbieri Lara	Componente del Consiglio	Assente
Fabris Ezio	Componente del Consiglio	Presente
D'Olivo Stefano	Componente del Consiglio	Presente
Di Giusto Pierino	Componente del Consiglio	Presente
Tirelli Marialetizia	Componente del Consiglio	Assente
Tirelli Luca	Componente del Consiglio	Assente
Bulfon Chiara	Componente del Consiglio	Assente
Signor Marco Andrea	Componente del Consiglio	Assente
Fabris Paolo	Componente del Consiglio	Assente
Savani Rosa	Componente del Consiglio	Assente

Assiste il Segretario Gambino Dott. Nicola.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Dott. Comand Alberto nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 11 NOVEMBRE 2009 N. 19 – ARTICOLO 29 – APPROVAZIONE NUOVE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E APPROVAZIONE SCHEMI DI CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 3 del D.L. nr. 174 del 10 ottobre 2012;

PREMESSO che il Comune di Mortegliano, sulla base della previgente normativa (L.R. 52/1991 e D.P.G.R. 0139/Pres/1997), con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 23-12-1997, aveva approvato le tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione da corrispondere per il rilascio degli atti abilitativi edilizi, oneri attualmente ancora in vigore, non avendo nel frattempo subito alcun aggiornamento in assenza dei provvedimenti regionali previsti dall'art. 20 dello stesso DPGR 0139/Pres/1997;

VISTA la Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i. “Codice regionale dell’edilizia”, con particolare riguardo agli artt. 29, 30, 31 e 32, nonché al Capo II “Disposizioni in materia di oneri e convenzioni edilizie” del “Regolamento di attuazione della legge regionale 11 novembre 2009”, approvato con DPREg. 018/Pres/2012 da ultimo modificato con DPREg.097/Pres/2015 che, sostituendo il precedente quadro normativo in materia, disciplina gli adempimenti e le modalità di calcolo del contributo di costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire oltreché nei casi di Denuncia di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire e di Segnalazione Certificata di Inizio Attività onerosi;

RICORDATO che gli oneri concessori da corrispondere per il rilascio del Permesso di Costruire, ora denominati per legge “contributo di costruzione”, sono costituiti da due componenti:

- La prima, di natura contributiva, afferente gli **ONERI DI URBANIZZAZIONE** relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quale concorso del privato costruttore agli oneri sociali derivanti dall’incremento del carico urbanistico;
- La seconda, di natura impositiva, afferente il **COSTO DI COSTRUZIONE**, che deriva dall’aumento della capacità contributiva del titolare dell’opera, in ragione dell’accrescimento del proprio patrimonio immobiliare;

RITENUTO di adempiere a quanto prescritto specificatamente dall'**articolo 29 comma 5 della L.R. 19/09**, 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 soprarichiamato, in sostituzione di quanto già approvato con la richiamata deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 23-12-1997;

DATO ATTO che, analogamente alle precedenti disposizioni, le nuove disposizioni regionali stabiliscono, 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 delle dimensioni demografiche dei Comuni e della loro appartenenza geografica ai Comuni montani o non montani, alle destinazioni di zona, agli standard;

ATTESO che il Comune di MORTEGLIANO rientra tra i Comuni con popolazione superiore a 5.000 abitanti (ultimo censimento istat 2011 n. 5045 abitanti) ed è un Comune non montano;

RILEVATO che nello specifico, fermo restando la necessità di recepire tutti i valori tabellari fissati dalla Regione con il DPRReg 018/2012 corrispondenti alla classe demografica (numero abitanti) e quella geografica (Comune montano ovvero Comune non montano), la citata normativa regionale demanda alla discrezionalità del Consiglio Comunale la facoltà di assumere le determinazioni in merito a:

- a) Art. 6, comma 1, del DPRReg 018/2012: *“Per la determinazione del contributo complessivo (...) si fa riferimento ai valori, coefficienti, percentuali e criteri (...), con l'eventuale applicazione con delibera del Consiglio Comunale (...) 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”;*
- b) art. 6, comma 5, del DPRReg 018/2012: *“Nel caso di contemporanea presenza di trasformazioni fisiche degli immobili e modifiche di destinazione d'uso, il contributo da porre a carico dell'intervento è quello di maggior importo, salvo diversa previsione della delibera del Consiglio Comunale”;*
- c) art. 6, comma 6, del DPRReg 018/2012: *“Nel caso di interventi ammessi (...) in zona impropria, in assenza di determinazione dei coefficienti correttivi in sede comunale, (...) si applicano i coefficienti correttivi massimi (...) individuati per la zona impropria all'Allegato C Tabella n.3”;*
- d) art. 6, comma 7, del DPRReg 018/2012: *“Il Comune con la delibera prevista dall'articolo 29, comma 5, della legge o ai fini degli atti d'obbligo previsti dall'articolo 22, comma 2 della legge e articolo 29, comma 2 della legge, può prevedere la monetizzazione degli standard qualora gli stessi non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero (...)”;*
- e) art. 13, comma 1 del DPRReg 018/2012: *“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%”;*
- f) art. 13, comma 2, del DPRReg 018/2012: *“Nelle more del verificarsi di una delle condizioni sospensive di cui all'art.61, comma 2 della legge, la deliberazione di cui al comma 1 determina le modalità per allineare i valori tabellari a quanto previsto dalla Tabella n.1 dell'Allegato C del presente regolamento, nonché costituisce aggiornamento ai sensi dell'art.29, comma 7 della legge”;*
- g) art. 29, comma 2, della L.R. 19/2009: *“A scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, il richiedente il permesso di costruire può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione richieste dal Comune, (...), o costituire diritti perpetui di uso pubblico su aree, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune. Le opere realizzate o i diritti perpetui di uso pubblico sulle aree interessate sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune”;*
- h) art. 29, comma 3 della L.R.19/2009: *“La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.”;*

- i) art. 29, comma 4, della L.R.19/2009: *“La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.”*;
- j) art. 29, comma 6, della L.R.19/2009: *“La deliberazione del Consiglio comunale (....) determina, altresì, la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione per gli interventi previsti dal comma 2.” (Scomputo oneri per realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione richieste dal Comune);*
- k) art. 30, comma 3, della L.R.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 sottoposti a titolo abilitativo edilizio, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino il documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore.”*;
- l) art. 30, comma 4, della L.R.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.”*;
- m) art. 30, comma 4 bis, della L.R.19/2009: *“L'Amministrazione comunale può deliberare la riduzione del contributo previsto dall'articolo 29 fino a un massimo del 100 per cento per le opere di realizzazione di impianti sportivi, eseguiti anche da privati, in attuazione di specifiche convenzioni con gli enti pubblici competenti che disciplinino l'uso pubblico degli stessi in funzione dell'interesse pubblico prevalente.”*;
- n) art. 30, comma 4 ter, della L.R.19/2009: *“ Anche in deroga a quanto stabilito dall'articolo 22, comma 2, il Consiglio comunale può deliberare la riduzione proporzionale, fino a un massimo del 50 per cento del contributo previsto dall'articolo 29, in relazione a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistenti ricadenti all'interno di zone improprie nelle quali sia accertata l'insussistenza delle opere di urbanizzazione richieste dalla disciplina di settore e per le quali il Comune disponga di non procedere alla programmazione o realizzazione.”*
- o) art. 31, comma 1, della L.R.19/2009: *“Per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis), il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 stipula una convenzione con il Comune diretta ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 12 della legge regionale 7 marzo 2003, n. 6 (Riordino degli interventi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica).”*;
- p) art. 31, comma 3, della L.R.19/2009: *“Nel caso di opere dirette a realizzare la propria prima abitazione, le cui caratteristiche siano non di lusso ai sensi delle leggi di settore, il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 stipula con il Comune, per le finalità di cui all'articolo 30, comma 1, lettera i bis) (esonero contributivo, limitatamente al solo costo di costruzione), una convenzione per l'apposizione del vincolo di destinazione a prima abitazione dell'immobile per un periodo di almeno cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori. (....).”*;
- q) art. 32, comma 1, della L.R.19/2009: *“Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.*

L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche di cui all' articolo 29, nonché' in relazione ai tipi di attività produttiva.”;

- r) art. 32, comma 2, della L.R.19/2009: *“Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, o destinati allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell' articolo 29, nonché di una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio comunale.”;*
- s) art. 36, comma 1, della L.R.19/2009: *“L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, (...), possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:*
- L'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;*
 - Il soggetto avente titolo ai sensi dell'articolo 21 si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché' di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.”;*
- t) art. 36, comma 3, della L.R.19/2009: *“Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché' di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, ai sensi del comma 1, lettera b).” (Convenzione);*
- u) art. 36, comma 3 ter, della L.R.19/2009: *“Ai fini del calcolo del contributo previsto dall'articolo 29, per gli interventi di ampliamento di edifici a uso residenziale esistenti in zona agricola, i Comuni possono, con deliberazione del Consiglio comunale, ridurre gli oneri di urbanizzazione facendo riferimento ai valori e ai coefficienti individuati dalle tabelle parametriche, approvate ai sensi dell'articolo 2, in relazione alla destinazione d'uso residenziale in zona omogenea B, fino alla misura del 30 per cento rispetto al volume utile esistente dell'unità immobiliare o edificio oggetto dell'intervento. Oltre tale misura percentuale, per la sola parte eccedente, il calcolo del contributo di cui all'articolo 29 si effettua secondo quanto ordinariamente stabilito dal regolamento di cui all'articolo 2.”;*

VISTE le tabelle contenute nel DPR. 018/Pres/2012 e s.m. di cui all' Allegato C), Regolamento di Attuazione della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 “Codice Regionale dell'Edilizia” Allegato “C” del Regolamento di Attuazione;

PRESO ATTO che i contenuti della presente deliberazione potranno essere rivisti anche in funzione dell'andamento dell'attività edilizia comunale;

VISTA la L.R. n. 19/09 e s.m.i. e il DPR. 018/Pres/2012 da ultimo modificato con DPR.097/Pres/2015;

VISTO lo Statuto del Comune;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs.vo nr. 267/2000;

Messo ai voti la proposta per alzata di mano, che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 9;

Votanti favorevolmente n. 9;

Astenuti n. 0;

Con voti favorevoli n. 9, resi nelle forme di legge, i pareri e le attestazioni previsti, visto il T.U.E.L. nr. 267/2000, la L.R. nr. 21/2003 e lo Statuto Comunale

DELIBERA

Di prendere atto delle premesse;

1 - DI REVOCARE la precedente deliberazione consiliare n. n. 73 del 23-12-1997;

2- DI FISSARE i valori unitari degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche, di cui all'allegato C (Tabella 1) del regolamento di attuazione D.P.Reg. 20.01.2012, n. 018/Pres;

3 - DI FISSARE i coefficienti di correzione minimi dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche, di cui all'allegato C (Tabella 3) del regolamento di attuazione D.P.Reg. 20.01.2012, n. 018/Pres;

4 - DI FISSARE i valori unitari per la determinazione del costo di costruzione secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche, di cui all'allegato C (tabelle 2 e 4) del regolamento di attuazione D.P.Reg. 20.01.2012, n. 018/Pres;

5 - DI APPLICARE la riduzione prevista dall' **art. 13, del DPR 018/2012** nella misura massima del **30%** per i valori contenuti nella tabella 1 allegato C, tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio in Regione;

6. – DI STABILIRE ai sensi dell'**art. 29, comma 3 e 4, della L.R.19/2009** che gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

SENZA RATEIZZAZIONE:	100% all'atto del rilascio del P. di C., ovvero alla presentazione della DIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA;
CON RATEIZZAZIONE: (su richiesta dell'interessato)	il pagamento potrà essere suddiviso tre quote uguali, di cui la prima da versare ovvero alla presentazione della DIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA e le altre due con cadenza semestrale a partire dalla data di pagamento della prima rata. Nell'ipotesi di corresponsione in più soluzioni il concessionario al momento del rilascio del permesso, deve prestare garanzia fidejussoria bancaria o, comunque, garanzia tramite polizze cauzionali rilasciate da imprese del ramo delle cauzioni sull'intero importo che rimane da versare.

7. - DI STABILIRE ai sensi dell'art. 6, comma 6, del DPRReg 018/2012: per gli interventi ammessi in zona impropria si ritiene di applicare i coefficienti di correzione massimi per la ristrutturazione e minimi per la nuova costruzione;

8. - DI APPROVARE il seguente schema di convenzione **ALLEGATO SUB A**: Esenzione del costo di costruzione per alloggio prima abitazione non di lusso (art. 31, comma 3, L.R. 19/2009);

9. - DI INCARICARE il responsabile dell'area servizi tecnici edilizia privata – urbanistica di affinché adotti ogni procedura utile all'attuazione di quanto sopra espresso;

10. - DI TRASMETTERE copia della presente deliberazione all'Ufficio Tecnico, all'Ufficio Segreteria ed all'Ufficio Ragioneria del Comune;

Successivamente il Consiglio Comunale, con separata votazione espressa per alzata di mano che dà i seguenti risultati:

Presenti n. 9;

Votanti favorevolmente n. 9;

Astenuti n. 0;

con voti favorevoli n. 9, resi nelle forme di legge, i pareri e le attestazioni previsti, visto il T.U.E.L. nr. 267/2000, la L.R. nr. 21/2003 e lo Statuto Comunale

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 17, comma 12, lett. a), della L.R. nr. 17/2004.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In merito alla documentazione trasmessa, relativa alla proposta di deliberazione di cui sopra, si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del T.U.E.L. 18.08.2000, nr. 267, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica degli atti.

IL RESPONSABILE D'AREA
F.TO DOTT. PIETRO DEL ZOTTO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

In merito alla documentazione trasmessa, relativa alla proposta di deliberazione di cui sopra, si esprime, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 e 147 bis del T.U.E.L. 18.08.2000, nr. 267, parere favorevole in ordine alla regolarità contabile degli atti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
ECONOMICO - FINANZIARIA
F.TO DOTT. NICOLA GAMBINO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente
F.to Dott. Comand Alberto

Il Segretario
F.to Gambino Dott. Nicola

ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 25/09/2018 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 09/10/2018.

Comune di Mortegliano, lì 25/09/2018.

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Gambino Dott. Nicola

ATTESTATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 25/09/2018 al 09/10/2018 e contro la stessa non sono pervenuti reclami e denunce.

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Gambino Dott. Nicola

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 25/09/2018.

IL RESPONSABILE