



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

Cod. Fisc. 81001610302 Part. IVA 00524150307 tel. 0431 371127 fax 0431 379284

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

ANNO 2013
N. 3 del Reg. Delibere

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'anno 2013 , il giorno 30 del mese di Gennaio alle ore 19:00 nella sala consigliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
avv. Tibald Michele	Sindaco	Presente
Capuana Mattia	Consigliere Anziano	Presente
Furlan Alessio	Consigliere	Presente
Dott. Musian Nicola	Consigliere	Presente
Tomasin Fulvio	Consigliere	Presente
Buiatti Carlo Alberto	Consigliere	Presente
Simeon Nicola	Capo Gruppo	Presente
Contin Francesco	Consigliere	Presente
Guerra Natale	Capo Gruppo	Presente
Tell Serena	Consigliere	Assente
Milocco Daniele	Consigliere	Presente
Finco Antonio	Capo Gruppo	Presente
Versolatto Maurizio	Consigliere	Presente

Assiste il Segretario Di Giuseppe Dott. Salvatore.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

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. 1 del 17/02/2011, ha 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;

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, disciplina gli adempimenti e le modalità di calcolo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire;

RICORDATO che gli oneri di urbanizzazione 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 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;

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 soprarichiamato, in sostituzione di quanto già approvato con la richiamata deliberazioni 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 no;

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

art. 13, commi 1 e 2 del richiamato Regolamento n. 018/Pres. del 20.01.2012:

comma 1: *“Tenuto conto dell’attuale delicata situazione del comparto edilizio in Regione, in sede di prima applicazione, i valori contenuti nella tabella 1 allegato C al presente provvedimento possono essere ridotti, a scelta del Consiglio Comunale, fino al massimo del 30%”;*

comma 2: *“Con la predetta deliberazione i Consigli Comunali determinano le modalità per*

allineare i valori tabellari a quanto previsto dalla tabella 1 allegato C del presente regolamento”;

- art. 6, comma 1, del Regolamento: *“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 e tipi di intervento di cui all’Allegato C, Tabella n.3”;*
- 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 dal comma 2”;*
- 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 ...”;*
- 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”;*
- 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 e, su richiesta dell’interessato, può essere rateizzata, secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ”;*
- art. 29, comma 4, della L.R. n. 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 garanzie stabilite dal Comune”;*
- art. 32, comma 2, della L.R. n. 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 2 , 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”;*

ACCERTATO che sulla base della classificazione geografica che il Comune è compreso tra quelli non montani con popolazione residente all’ultimo censimento 09/10/2011 di 2900 abitanti;

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

in sede di prima applicazione, e fino a una migliore definizione nel tempo dell’evoluzione dell’andamento dell’attività edilizia, al fine di tener conto dell’attuale fase congiunturale senza privare il bilancio comunale di importanti e imprescindibili risorse in entrata, può assumersi una riduzione del 20% dei valori contenuti nella Tabella 1 allegato C limitatamente ai soli interventi edilizi riguardanti la residenza con riallineamento dei valori tabellari per il quinquennio di riferimento con la seguente modalità:

1. riduzione del 20% fino al 31.12.2013;
2. riduzione del 10% fino al 31.12.2014;
3. a regime dall’1.01.2015,

per le stesse motivazioni di cui sopra i coefficienti correttivi distinti per zone omogenee e tipi di intervento di cui all’Allegato C, Tabelle 3 del regolamento di attuazione (Allegato n. 3) possono essere assunti al valore di massima riduzione per tutti gli interventi edilizi;

considerato che i costi di realizzazione di opere di urbanizzazione, primarie o secondarie che esse siano, ricadono comunque in capo all’Amministrazione, e che quindi, ove dette opere venissero realizzate dal privato, il Comune ne beneficerebbe in termini di costi di progettazione e di economie procedurali (appalto, affidamento, controllo ecc.), mentre la diversa natura dei due oneri (contributiva per gli oneri di urbanizzazione e impositiva per quanto riguarda il costo di costruzione), potrebbe non consigliare di ammettere una completa compensazione tra gli stessi, in quanto questo comporterebbe la “rinuncia” a un introito, con possibili complicazioni di regolamentazione e rendicontazione finanziaria, avendo i due oneri un quadro di riferimento

legislativo diverso,

il punto di riferimento è da ritenersi superato dall'intervenuta normativa in tema di fonti rinnovabili, in quanto l'art. 11 del D.Lgs. n. 28/2011 (efficienza energetica negli edifici) impone l'obbligo di integrare gli impianti di produzione di energia con alimentazione da fonti rinnovabili e pertanto, quanto prima oggetto di incentivazione in quanto assunto su base volontaria, allo stato attuale è divenuto obbligatorio;

1-Atteso che per una valutazione di ecosostenibilità dei materiali di costruzione necessita uno specifico regolamento di attuazione, attualmente non ancora elaborato dalla Amministrazione Comunale, si ritiene di non dover applicare agli interventi edilizi alcuna riduzione del contributo di costruzione in merito alla loro ecosostenibilità;

2-Per quanto riguarda invece la possibilità di ridurre il costo del contributo di costruzione per gli interventi edilizi che tendono al massimo risparmio energetico si ritiene plausibile premiare tali iniziative mediante una scala di merito che faccia riferimento alla classificazione energetica dell'edificio secondo la vigente legislazione regionale (VEA):

5 % di riduzione per edifici in classe B;

15% di riduzione per edifici classificati in classe A;

20% di riduzione per edifici classificati in classe A+;

considerato il deficitario periodo economico in atto ormai da alcuni anni, si ritiene opportuno venire incontro ai titolari di iniziative edilizie, anche mediante la rateizzazione nel tempo degli oneri supportata da opportune garanzie economiche per l'amministrazione;

considerato il deficitario periodo economico in atto ormai da alcuni anni, si ritiene opportuno venire incontro ai titolari di iniziative edilizie, anche mediante la rateizzazione nel tempo degli oneri supportata da opportune garanzie economiche per l'amministrazione;

come già summenzionato in sede di prima applicazione, e fino a una migliore definizione nel tempo dell'evoluzione dell'andamento dell'attività edilizia, al fine di tener conto dell'attuale fase congiunturale, per le destinazioni d'uso previste dall'art. 32 della L.R., 19/2009 oltre che all'applicazione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione così come previsto dall'art. 29 della stessa legge, si ritiene di poter determinare nella quota pari all' 1,5 % (unovirgolacinque) del costo di costruzione finale documentato, l'ulteriore onere a carico dei permessi a costruire che comprendano le specifiche destinazioni d'uso previste dallo stesso articolo 32;

PRESO ATTO 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 preliminarmente di definire che per "interventi in zona impropria" si deve intendere quelli per i quali la Tabella 3 di cui sopra non ne definisce nelle varie zone omogenee i coefficienti correttivi;

Visto il D.Lgs. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.;

Vista la L.R. 21/03 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'allegato parere preventivo favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267 del 18/08/2000 e s.m.i. dal responsabile dell'area tecnica dell'ente in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione;

Visto l'allegato parere preventivo favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267 del 18/08/2000 e s.m.i. dal responsabile dell'area economico-finanziaria dell'ente in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria della proposta di deliberazione;

Tutto ciò premesso e considerato;

Presenti e votanti n. 12, con voti unanimi favorevoli resi ed accertati nelle forme di legge.

DELIBERA

- di revocare la precedente deliberazione consiliare n. 1 del 17/02/2011;
 - di fissare i valori unitari degli oneri di urbanizzazione secondo quanto stabilito alla allegata tabella 1), allegato C) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18 , che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n. 1);

 - di fissare i valori unitari per la determinazione del costo di costruzione secondo quanto stabilito alla allegata tabella 2), allegato C) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n. 2);
 - di fissare i coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria indicati nella allegata Tabella 3), all. C) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n. 3), come segue:
 - coefficienti minimi tabellari per tutti gli interventi edilizi;
 - di fissare le percentuali relative al costo di costruzione per la determinazione del relativo contributo così come indicate nella allegata Tabella 4) all. C) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18 (Allegato n. 4);
 - di fissare in via di prima applicazione la riduzione prevista all'art. 13 del Decreto del Presidente della Regione 20.01.2012, n. 018/Pres. secondo la seguente modalità di allineamento dei valori tabellari a quanto previsto alla allegata tabella 1), allegato C) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n. 1):
 - 1. riduzione del 20% fino al 31.12.2013;
 - 2. riduzione del 10% fino al 31.12.2014;
 - 3. a regime dall'1.01.2015,
 - di non applicare, per le motivazioni di cui in premessa, le riduzioni di cui all'art. 30, comma 3 della L.R. n. 19/2009;
 - di applicare le riduzioni sul contributo di costruzione di cui all'art. 30, comma 4 della L.R. n. 19/2009, sulla base della classificazione energetica dell'edificio determinata in conformità alla vigente legislazione regionale (VEA) e successive modifiche ed integrazioni:
 - 5 % di riduzione per edifici classificati in classe B;
 - 15% di riduzione per edifici classificati in classe A;
 - 20% di riduzione per edifici classificati in classe A+;
 - di fissare ai sensi dell'art. 29, commi 3-4 della L.R. 19/2009 le seguenti modalità per il pagamento del contributo per il rilascio del permesso a costruire:
 - A) Prima modalità: Contributo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione in unica soluzione all'atto del rilascio del permesso a costruire;
 - B) Seconda modalità su richiesta dell'interessato con rateale così definito:
 - Oneri di urbanizzazione:
 - Prima rata pari ad un terzo dell'intero valore al ritiro del permesso a costruire;
 - Seconda rata pari ad un terzo dell'intero valore all'inizio dei lavori;
 - Terza rata pari ad un terzo dell'intero valore entro un anno dalla data di inizio lavori;
 - Costo di costruzione:
 - Prima rata pari ad un terzo dell'intero valore all'inizio dei lavori;
 - Seconda rata pari ad un terzo dell'intero valore entro un anno dalla data di inizio lavori;
 - Terza rata pari ad un terzo dell'intero valore entro due anni dalla data di inizio lavori;
- I suddetti oneri devono comunque essere versati prima del rilascio del certificato di abitabilità degli immobili.

Nel caso di corresponsione in più soluzioni, l'interessato dovrà presentare garanzia fidejussoria bancaria o comunque, garanzia tramite polizza cauzionale rilasciata da imprese assicurative regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni secondo la legislazione vigente;

di applicare ai sensi dell'art. 32, comma 2 della Legge regionale 19/2009, nel caso di permessi a costruire che prevedano la costruzione o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o destinati allo svolgimento di servizi, oltre che al contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, una quota pari all' 1,5 % (unovirgolacinque) del costo di costruzione finale documentato. La somma dovrà essere versata al Comune in unica soluzione prima del rilascio del certificato di agibilità;

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 C) della tabella n. 3) del D.P.Reg. 20/01/2012 n. 18 , che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato n. 3);

di consentire la compensazione esclusivamente per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione del costo di costruzione;

di dare atto che la presente deliberazione è adottata ai sensi dell'art.29 della L.R. 19/2009 e produce gli effetti di cui all'art.61 della L.R. 19/2009.

Considerata l'urgenza;

Con ulteriore votazione, ad unanimità di voti espressi ed accertati ai sensi di legge,

Delibera

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, co. 19, della L.R. N. 21703 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

F.to Tibald avv. Michele

Il Segretario

F.to Di Giuseppe Dott. Salvatore

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione oggi 04/02/2013 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 19/02/2013.

Terzo di Aquileia, li 04/02/2013

Il Responsabile della Pubblicazione

F.TO Dorianna Bergantin

COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA
Provincia di Udine

Cod. Fisc. 81001610302 Part. IVA 00524150307 tel. 0431 371127 fax 0431 379284

AREA TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Approvazione nuove tabelle parametriche per la determinazione del contributo di costruzione*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Terzo di Aquileia, li 30/01/2013

IL RESPONSABILE
F.TO Arch. Agnese Roppa



COMUNE DI TERZO DI AQUILEIA

Provincia di Udine

Cod. Fisc. 81001610302 Part. IVA 00524150307 tel. 0431 371127 fax 0431 379284

AREA TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: *Determinazione dei valori per gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Terzo di Aquileia, lì 28/01/2013

IL RESPONSABILE
F.to SANTAROSSA ILVA

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.