

**Area:** SERVIZI AL TERRITORIO

**Servizio:** Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

**Unità Operativa:** Edilizia Privata

Proposta di deliberazione di competenza del seguente organo collegiale

## CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Contributo di costruzione art. 29 L.R. 19/2009. Approvazione tabelle parametriche

### ***ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO:***

*Si propone l'esecutività del provvedimento al termine del periodo di pubblicazione*

ALLEGATI: SI

**Atto soggetto ai seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267**

*Parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità TECNICA*

*Data: 18-09-2013*

*f.to*

*Maurizio GOBBATO*

*Parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità CONTABILE*

*Data: 19-09-2013*

*f.to*

*Marco MANTINI*

*Attestazione della sussistenza della copertura finanziaria*

*Data: <Data>*

*f.to*

\_\_\_\_\_

## RELAZIONE

---

Il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, nei casi onerosi, sono soggetti al versamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, a suo tempo istituiti con L. 10/77 ora previsti dagli artt. 29 e 32 della L.R. 19/2009.

Le tabelle parametriche attualmente in uso risultano approvate con D.C. n. 27/132 dd. 14.12.2005 “Oneri concessori. Revisione delle tabelle parametriche approvate con Del. Cons. n. 14/89 dd. 19/12/1997”.

Con Del. Cons. 23/80 del 13.09.2007 le tabelle di cui sopra sono state confermate, in seguito all’entrata in vigore della L.R. 5/2007 ed in attesa dell’emanazione del relativo Regolamento di attuazione della stessa. Con il DPRReg 018/Pres dd. 20.01.2012 è stato approvato il Regolamento attuativo della L.R. 19/2009, che agli artt. 6 e 7 ha definito rispettivamente le “Modalità generali di calcolo del contributo di costruzione” e le “Superfici imponibili ai fini del contributo di costruzione”, all’art. 13 ha definito le “Norme transitorie” e nell’Allegato C ha definito le Tabelle parametriche contenenti i coefficienti relativi all’Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Tab. 1 All. C), ai Valori unitari per la determinazione del costo di costruzione (Tab. 2 All. C), ai Coefficienti di correzione dell’incidenza degli oneri di urbanizzazione (Tab. 3 All. C) e alle Percentuali relative al costo di costruzione (Tab. 4 All. C), individuando valori diversi a seconda della dimensione del Comune ed alla loro collocazione geografica.

Conseguentemente, ai sensi dell’art. 29, c. 5 della L.R. 19/2009, il Comune deve predisporre l’adeguamento delle proprie tabelle parametriche relative al calcolo del contributo di costruzione afferente al permesso di costruire, e conseguentemente alla Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, nei casi onerosi, ai parametri approvati con DPRReg 018/Pres dd. 20.01.2012. Il Comune deve stabilire altresì, le modalità del versamento delle rate relative ad oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, che si propone di modulare così come di seguito evidenziato:

a) - oneri di urbanizzazione, così come segue e con applicazione comunque degli interessi legali e previa presentazione di apposita garanzia fideiussoria:

1^ rata: 25% all’atto del ritiro del permesso di costruire;

2^ rata: entro 6 mesi dalla data del ritiro;

3^ rata: entro 12 mesi dalla data del ritiro;

4^ rata: entro 18 mesi dalla data del ritiro.

b) - costo di costruzione così come segue e con applicazione comunque degli interessi legali e previa presentazione di apposita garanzia fideiussoria:

1^ rata: 50% all’atto del ritiro del permesso di costruire;

2^ rata: entro la fine dei lavori e comunque non oltre il termine di scadenza del permesso di costruire con esclusione delle eventuali proroghe.

Inoltre, nei casi onerosi di Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire o di Denuncia di Inizio Attività, occorre prevedere che il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato all’atto della presentazione della Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

L’art. 13, c. 1 della L.R. 19/2009, consente ai Comuni, “in sede di prima applicazione”, la possibilità di ridurre unicamente i coefficienti di cui alla Tab. 1 fino ad un massimo del 30%.

L’art. 13.1.2 delle NN.AA. del Piano Regolatore Comunale vigente, in analogia ai richiami normativi nazionali e regionali ed alle direttive europee in materia di salvaguardia ambientale e risparmio energetico, dispone che tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione devono essere privilegiate le tecniche che consentano il massimo risparmio delle risorse, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la razionalizzazione ed il contenimento dei consumi idrici nonché il contenimento della produzione dei rifiuti.

Premesso un tanto ed al fine di favorire l’applicazione delle migliori tecnologie inerenti il risparmio energetico con conseguente miglioramento del patrimonio edilizio e della salvaguardia ambientale, si propone di applicare le riduzioni consentite dei coefficienti relativi all’incidenza degli oneri relativi alla

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Tab. 1, All. C del D.P.Reg 018/Pres dd. 20.01.2012 agli interventi edilizi che garantiranno il raggiungimento delle classi energetiche minime di cui al D.Lgs 192/2005 come di seguito riportate.

Tipologia di intervento	Classe energetica minima	% rid. oneri di urbanizzazione
Nuovi Edifici	A	30%
Ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione	A	30%
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	A	30%
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	B	25%

Si propone inoltre di demandare ad uno specifico articolo del Regolamento Edilizio le modalità operative per avere accesso alle riduzioni soprariportate.

Ai sensi dell'articolo 32, c. 1 della L.R. 19/2009, per le costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni e alla prestazione di servizi, va inoltre stabilito anche il contributo per le opere 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 ed a tale proposito, si propone l'importo ora vigente di 3 €/mq.

Ai sensi dell'art. 13, c. 2 della L.R. 19/2009 si propone di determinare le modalità per l'allineamento dei valori tabellari a quanto previsto in Tab. 1, All. C del DPR 018/Pres dd. 20.01.2012, nel termine previsto dall'art. 29, c. 7 della L.R. 19/2009 che prevede l'aggiornamento ogni 5 anni, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Al fine del calcolo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per gli obblighi convenzionali per i piani attuativi e per le opere da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, si propone di adottare il Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici approvato dalla Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia con deliberazione numero 2049 di data 15.10.2010 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale numero 44 del 4.11.2010 1° supplemento ordinario n. 25 del 5 novembre 2010.

L'art. 29, c. 6 della L.R. 19/2009, prevede che con la delibera con la quale si stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo per il costo di costruzione, si determini anche la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione; ciò, ai sensi dell'art. 29, c. 2 della L.R. 19/2009, per gli interventi nei quali il richiedente 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 garanzie stabilite dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici.

L'art. 6, c. 7 del D.P.Reg 018/Pres dd. 20.01.2012, stabilisce che, con la stessa deliberazione di approvazione delle tabelle parametriche per il calcolo del contributo di costruzione, il Comune può prevedere la monetizzazione degli standard qualora gli stessi non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano 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 1000 metri, nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenta una condizione preesistente all'intervento assentito.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la relazione che precede;
- Ritenuto di procedere con l'aggiornamento delle tabelle parametriche comunali ai sensi della L.R. 19/2009 e del DPRReg 018/Pres dd. 20.01.2012 così come da allegati alla presente deliberazione;
- Viste le tabelle parametriche predisposte ed allegate al presente atto;
- Sentita la Commissione Consiliare per la programmazione economica e territoriale, l'assetto e l'utilizzo del territorio in data;
- Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Servizio 4 "Gestione del territorio" espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti ..... , palesemente espressi da consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

1) Di recepire i valori unitari contenuti nelle Tabelle 1, 2, 3 e 4, Allegato C del D.P.Reg. 018/Pres. del 20.1.2012 per la determinazione rispettivamente degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, del costo di costruzione, dei coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e delle percentuali relative al costo di costruzione.

2) Di approvare le seguenti Tabelle parametriche da utilizzare per il calcolo del contributo di costruzione di cui all'art. 29 afferente al permesso di costruire, e conseguentemente alla Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, nei casi onerosi:

- Tabella 1 - Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Tabella 2 - Valori unitari per la determinazione del costo di costruzione;
- Tabella 3 - Coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione;
- Tabella 4- Percentuali relative al costo di costruzione.

3) Di applicare, al fine di favorire l'applicazione delle migliori tecnologie inerenti il risparmio energetico con conseguente miglioramento del patrimonio edilizio e della salvaguardia ambientale, le riduzioni consentite dei coefficienti relativi all'incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla Tab. 1, All. C del D.P.Reg 018/Pres dd. 20.01.2012 agli interventi edilizi che garantiranno il raggiungimento delle classi energetiche minime di cui al D.Lgs 192/2005 come di seguito riportate.

Tipologia di intervento	Classe energetica minima	% rid. oneri di urbanizzazione
Nuovi Edifici	A	30%
Ristrutturazione edilizia con completa demolizione e ricostruzione	A	30%
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	A	30%
Ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione	B	25%

demandando ad uno specifico articolo del Regolamento Edilizio le modalità operative per avere accesso alle

riduzioni soprariportate.

4) di stabilire il contributo per le opere 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 pari all'importo di 3 €/mq.

5) Di dare atto che l'approvazione delle sopracitate nuove tabelle sostituisce ad ogni effetto quelle precedentemente approvate con provvedimenti n 27/132 del 14.12.2005 e 23/80 del 13.09.2007.

6) Di determinare, ai sensi dell'art. 29, c. 7 della L.R. 19/2009 che l'aggiornamento dei valori tabellari contenuti nella Tabella 1 - Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai parametri contenuti nella Tabella. 1 - Incidenza degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria All. C del DPRReg 018/Pres dd. 20.01.2012, sia effettuato ogni 5 anni a far data dall'approvazione della presente delibera, in relazione ai riscontri e ai prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

7) Di approvare quale prezziario, al fine del calcolo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per gli obblighi convenzionali per i piani attuativi e per le opere da eseguire ed a scomputo, il Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici approvato dalla Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia con deliberazione numero 2049 di data 15.10.2010 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale numero 44 del 4.11.2010, 1° supplemento ordinario n. 25 del 5 novembre 2010.

8) Di determinare, ai sensi dell'art. 29, c. 6 della L.R. 19/2009, che la misura della compensazione fra oneri di urbanizzazione dovuti ed opere di urbanizzazione richieste dal Comune e direttamente eseguite dal richiedente, sia effettuata fino ad un massimo del costo sostenuto per la realizzazione delle relative opere, calcolato sulla scorta del Prezziario Regionale dei Lavori Pubblici approvato dalla Giunta Regionale del Friuli Venezia Giulia con deliberazione numero 2049 di data 15.10.2010.

9) Di determinare, ai sensi dell'art. 29, c. 6 della L.R. 19/2009, che la misura della compensazione fra oneri di urbanizzazione dovuti e l'eventuale costituzione di diritti di uso pubblico su aree, secondo le modalità e garanzie stabilite dal Comune, nel rispetto della legge in materia di contratti pubblici, sia pari al costo sostenuto per la costituzione dei diritti perpetui di uso pubblico come sopraevidenziato.

10) Di dare atto che ai sensi dell'art. 6, c. 7 del DPRReg 018/Pres dd. 20.01.2012, il Comune potrà prevedere la monetizzazione degli standard qualora gli stessi non siano realizzabili a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ovvero non siano 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 1000 metri, nei casi in cui l'irreperibilità delle aree rappresenti una condizione preesistente all'intervento assentito.

11) Di stabilire, in caso di rateizzazione, le modalità del versamento delle rate relative a:

a) - oneri di urbanizzazione, così come segue e con applicazione comunque degli interessi legali e previa presentazione di apposita garanzia fideiussoria:

1^ rata: 25% all'atto del ritiro del permesso di costruire;

2^ rata: entro 6 mesi dalla data del ritiro;

3^ rata: entro 12 mesi dalla data del ritiro;

4^ rata: entro 18 mesi dalla data del ritiro.

b) - costo di costruzione così come segue e con applicazione comunque degli interessi legali e previa presentazione di apposita garanzia fideiussoria:

1^ rata: 50% all'atto del ritiro del permesso di costruire;

2^ rata: entro la fine dei lavori e comunque non oltre il termine di scadenza del permesso di costruire con esclusione delle eventuali proroghe.

12) Di stabilire, nei casi onerosi di Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire o di

Denuncia di Inizio Attività, che il versamento del contributo di costruzione deve essere effettuato all'atto della presentazione della Denuncia di Inizio Attività alternativa al permesso di costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.