



COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA
PROVINCIA DI PORDENONE

COPIA

ANNO 2018
N. 56
del REGISTRO DELIBERE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

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

L'anno 2018, il giorno 19 del mese di Dicembre alle ore 18:30 nella Sala Consiliare si è riunito il Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano:

| | | Presente/Assente |
|---------------------------|-------------|------------------|
| Dott. LEON Michele | Sindaco | Presente |
| Avv. VOLPATTI Giulia | Consigliere | Presente |
| TUBELLO Manuele | Consigliere | Presente |
| Dott.ssa BRATTI Valentina | Consigliere | Presente |
| D'ANDREA Francesco | Consigliere | Presente |
| FILIPUZZI Guido | Consigliere | Presente |
| Dott. LEON Luca | Consigliere | Presente |
| FORNASIER Susanna | Consigliere | Presente |
| SCHIABEL Daniele | Consigliere | Presente |
| ROSA Anna | Consigliere | Presente |
| Dott. LUCHINI Andrea | Consigliere | Presente |
| DE CANDIDO Claudio | Consigliere | Assente |
| MARCHI Luigi | Consigliere | Presente |
| ORLANDO Ivan | Consigliere | Presente |
| BORROMEIO Michele | Consigliere | Presente |
| Dott. MORETTI Nicolas | Consigliere | Presente |
| SCANDIUZZI Claudio | Consigliere | Presente |

Assiste il Segretario COLUSSI Dott. Claudio.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. LEON Dott. Michele nella sua qualità 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 DELLE NUOVE TABELLE PARAMETRICHE PER LA DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E APPROVAZIONE DEGLI SCHEMI DI CONVENZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di San Giorgio della Richinvelda, sulla base della previgente normativa (L.R. 52/1991 e D.P.G.R. 0139/Pres/1997), con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 73 del 12-12-1997, 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;

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 DPR. 018/Pres/2012 da ultimo modificato con DPR. 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 P. di C. 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 nr. 73 del 12-12-1997;

DATO ATTO che per la corretta applicazione delle nuove previsioni contenute nella L.R. 19/09 e s.m.i. il recepimento dei nuovi parametri edilizi e delle destinazioni d’uso, previsto dall’art.61 comma 2 della stessa L.R. 19/09, è stato effettuato con la Variante n. 32 al Piano Regolatore Generale Comunale adottata con delibera C.C. nr. 18 del 25-05-2016, approvata con delibera C.C. nr. 35 del 27-07-2016 ed entrata in vigore in data 18-08-2016;

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 **SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA** rientra tra i Comuni con popolazione compresa tra i **2.500 e 5.000** abitanti (ultimo censimento n. **4.660** 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 D.P.Reg. 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 5, della L.R.19/2009: “L’incidenza degli oneri di urbanizzazione e il valore unitario da porre a base del calcolo per la determinazione del costo di costruzione sono stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale”
- k) 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);
- l) 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.”;
- m) 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.”;
- n) 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.”;
- 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.”;
- v) art. 15, comma 5 della L.R. 19/2009: “Le modalità di pagamento del conguaglio previsto dal presente articolo (Modifica di destinazione d'uso degli immobili) sono stabilite nel regolamento edilizio comunale o nella deliberazione comunale di cui all' articolo 29. (...).”;

RITENUTO in ordine ai precedenti punti di assumere le relative seguenti valutazioni e determinazioni:

- a) **art. 6, comma 1, del D.P.Reg. 018/2012:** tenuto conto dell'attuale delicata situazione del comparto edilizio, i coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione indicati alla Tabella 3 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2012, possono essere assunti al valore di **massima riduzione**, ottenibile applicando i rispettivi coefficienti di correzione minimi per destinazione d'uso, zona urbanistica e tipologia d'intervento;
- b) **art. 6, comma 5, del D.P.Reg. 018/2012:** in caso di contemporanea presenza di trasformazioni fisiche degli immobili e modifiche di destinazione d'uso, si ritiene che il contributo da porre a carico dell'intervento sia quello determinato in applicazione del comma 3 del medesimo art.6 del D.P.Reg. 018/Pres/2012;

- c) **art. 6, comma 6, del D.P.Reg. 018/2012:** per gli interventi in zona impropria si ritiene di applicare comunque i coefficienti di correzione minimi indicati alla Tabella 3 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2012, dando atto che per "interventi in zona impropria" si devono intendere quelli per i quali la Tabella 3 non ne definisce nelle varie zone omogenee i coefficienti correttivi;
- d) **art. 6, comma 7, del D.P.Reg. 018/2012:** ritenuto opportuno consentire la facoltà di monetizzazione degli standard nei casi previsti dalla L.R. 19/09 e dal D.P.Reg. 018/2012, demandando comunque la valutazione, caso per caso, alla Giunta Comunale, la quale si esprime, fissando nel contempo i relativi limiti e condizioni operative, sentito preventivamente l'Ufficio Tecnico Comunale;
- e-f) **art. 13, commi 1 e 2 del D.P.Reg. 018/2012:** in considerazione del fatto che risultano scaduti i termini di cui all'art. 61 comma 2 della L. R. 19/2009, si ritiene di non applicare alcuna riduzione ai valori contenuti nella Tabella n.1 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2018 che pertanto entreranno in vigore a regime ad esecutività della presente deliberazione;
- g) **art. 29, comma 2, della L.R. 19/2009:** considerato che il Comune può chiedere al richiedente il Permesso di Costruire la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ritenute necessarie, per dette opere dovrà essere stipulata con il Comune una convenzione conforme allo schema **ALLEGATO SUB. B)** alla presente deliberazione, regolante i tempi, i modi e le garanzie per la realizzazione delle opere, definite sulla base di un progetto esecutivo ai sensi di legge, ove gli importi massimi delle singole lavorazioni dovranno fare riferimento al Prezziario regionale dei Lavori Pubblici, ultimo aggiornamento, ovvero all'andamento del mercato locale delle costruzioni, anche con riferimento ai costi netti dei più recenti lavori, per opere analoghe, appaltati dal Comune;
- h) **art. 29, comma 3 della L.R. 19/2009:** ritenuto di stabilire, anche alla luce di quanto fissato dall'art. 26 comma 1 lett. b) della L.R. 19/09, le seguenti modalità e garanzie per la corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria):

| | |
|---|--|
| SENZA RATEIZZAZIONE: | 100% all'atto del rilascio del P. di C., ovvero alla presentazione della SCIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA se dovuto; |
| CON RATEIZZAZIONE: (su richiesta dell'interessato) | 40% all'atto del rilascio del P.di C.; 30% entro 1 anno dalla data di rilascio del P. di C.; 30% entro 2 anni dalla data di rilascio del P. di C.; |

e comunque entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente, anche parziale relativa a singole unità immobiliari, e previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'importo rimanente e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, ammontanti nella misura massima pari al 100% del contributo rimanente, contenente specifica clausola per la quale il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione comprese le eventuali sanzioni per ritardato pagamento a semplice richiesta del Comune, entro 30 (trenta) giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente;

- i) **art. 29, comma 4, della L.R. 19/2009:** ritenuto di stabilire, anche alla luce di quanto stabilito dall'art. 26 comma 1 lett. b) della L.R. 19/09, le seguenti modalità e garanzie per la corresponsione della quota di contributo relativa al costo di costruzione:

| | |
|---|--|
| SENZA RATEIZZAZIONE: | 100% all'atto del rilascio del P. di C., ovvero alla presentazione della SCIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA se dovuto; |
| CON RATEIZZAZIONE: (su richiesta dell'interessato) | 50% entro 1 anno dalla data di rilascio del P. di C.; 50% entro 2 anni dalla data di rilascio del P. di C.; |

e comunque entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente, anche parziale relativa a singole unità immobiliari, e previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'importo rimanente e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, ammontanti nella misura massima pari al 100% del contributo rimanente, contenente specifica clausola per la quale il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione comprese le eventuali sanzioni per ritardato pagamento a semplice richiesta del Comune, entro 30 (trenta) giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente;

E' comunque data facoltà all'interessato di versare il 100% del costo di costruzione all'atto del rilascio del P. di C., evitando così la necessità di costituire polizza fideiussoria;

- j) **art. 29, comma 5, della L.R. 19/2009:** considerato che il vigente P.R.G.C. ammette e regola la costruzione di fabbricati con destinazione agricola anche nelle zone omogenee B, si ritiene di integrare le tabelle di cui all'allegato C al D.P.Reg. 018/2012 con l'inserimento dei valori unitari e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e dei rispettivi coefficienti di correzione, nonché l'incidenza del costo di costruzione da porre a base di calcolo per la determinazione del contributo di costruzione per tali interventi;
- k) **art. 29, comma 6, della L.R. 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, il Comune ne beneficerebbe in termini di costi di progettazione e di economie (appalto, affidamento, ecc.), mentre la diversa natura dei due oneri (contributiva per gli oneri di urbanizzazione ed impositiva per quanto riguarda il costo di costruzione), consiglia di non ammettere una compensazione tra gli stessi, in quanto comporterebbe la "rinuncia" a un introito con possibili complicazioni di regolamentazione finanziaria, avendo i due oneri un quadro di riferimento legislativo diverso, si ritiene che la compensazione possa avvenire solo tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e non tra gli stessi e il costo di costruzione;
- l) **art. 30, comma 3, della L.R. 19/2009:** in materia di fonti rinnovabili l'art.11 del D.Lgs. 28/2011 "Efficienza energetica negli edifici" impone già l'obbligo di integrare gli impianti di produzione di energia con alimentazione da fonti rinnovabili entro determinate percentuali minime e graduazioni temporali, si ritiene pertanto di consentire la riduzione del 50% del costo di costruzione, su richiesta dell'interessato, nel caso sia garantito e dimostrato un incremento ulteriore del 10% rispetto alle percentuali di copertura dei consumi di energia già previste per legge;
- m) **art. 30, comma 4, della L.R. 19/2009:** ritenuto di applicare al contributo di costruzione, su richiesta dell'interessato, al fine di favorire gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, le seguenti riduzioni:

Classe energetica

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - classe A4 | riduzione del 30% |
| - classe A3 | riduzione del 20% |
| - classe A2 | riduzione del 10% |
| - classe A1 | riduzione del 5% |
| - classe B e inferiori | nessuna riduzione; |

A tal fine i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, dovranno essere corredati di apposita certificazione energetica a firma di tecnico abilitato, ai sensi del D.Lgs. 195/05 e del D.M. 26.06.2015;

- n) **art. 30, comma 4 bis, della L.R. 19/2009:** si ritiene utile, per le opere di realizzazione di impianti sportivi, ammettere una riduzione fino ad un massimo del 100% del contributo di costruzione, demandando comunque la valutazione, caso per caso, alla Giunta Comunale, in relazione alla tipologia degli impianti sportivi da realizzare e all'interesse pubblico collegato;
- o) **art. 31, comma 1, della L.R. 19/2009:** l'esonero contributivo applicabile agli interventi di edilizia convenzionata ad uso residenziale è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune stilata sulla base della convenzione tipo di cui all'art.12 della L.R. 6/03 e approvata con D.P.Reg. 0121/Pres/2004;
- p) **art. 31, comma 3, della L.R. 19/2009:** l'esonero contributivo per il solo costo di costruzione, applicabile per la realizzazione della propria prima abitazione le cui caratteristiche siano non di lusso, è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune conforme allo schema **ALLEGATO SUB. C)** alla presente deliberazione, per l'apposizione del previsto vincolo quinquennale di destinazione d'uso;
- q) **art. 32, comma 1, della L.R. 19/2009:** si ritiene che il contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e smaltimento dei rifiuti e alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, da porre a carico delle costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali possa essere assimilato e determinato applicando i valori unitari per la determinazione e relative percentuali del costo di costruzione fissati nelle Tabelle 2 e 4 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2012;

- r) **art. 32, comma 2, della L.R. 19/2009:** si ritiene che la quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da porre a carico delle costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, o destinati allo svolgimento di servizi, possa essere assimilata e determinata applicando i valori unitari per la determinazione e relative percentuali del costo di costruzione fissati nelle Tabelle 2 e 4 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2012. Si ritiene inoltre che per gli immobili destinati a magazzini e/o depositi artigianali, industriali e commerciali da realizzarsi in lotto proprio, non congiuntamente ad una attività produttiva o commerciale, il contributo di costruzione da porre a carico degli interventi sia pari al 50% di quello risultante in applicazione delle nuove incidenze rispettivamente per le destinazioni artigianali, industriali e pari al 30% per le destinazioni commerciali;
- s-t) **art. 36, comma 1 e 3, della L.R. 19/2009:** gli interventi in zona agricola finalizzati alla realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale anche in deroga al requisito funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ovvero gli 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, sono subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune conforme allo schema **ALLEGATO SUB. D)** alla presente deliberazione, per l'apposizione del previsto vincolo ventennale di alienazione;
- u) **art. 36, comma 3 ter, della L.R. 19/2009:** per gli interventi di ampliamento di edifici a uso residenziale esistenti in zona agricola, si ritiene di applicare la riduzione massima degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dal medesimo ordinamento legislativo;
- v) **art. 15, comma 5 della L.R. 19/2009:** nel caso di modifica di destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere edili, ove sia dovuto un conguaglio del contributo di costruzione, lo stesso va effettuato con le seguenti modalità:
- Nel caso di modifica con opere soggette a P. di C. / DIA alternativa al P. di C. / SCIA con i criteri temporali già indicati ai precedenti punti h) e i);
 - Nel caso di modifica senza opere soggetta a comunicazione di edilizia libera entro 30 giorni dalla richiesta del Comune;

VISTE le tabelle Comunali n. 1A, 1B, 2, 3, 4, predisposte dall'Ufficio Tecnico Comunale e allegate alla presente deliberazione (**ALLEGATO SUB A**), che derivano da quelle regionali contenute nel D.P.Reg. 018/Pres/2012 e s.m. di cui all'Allegato C), numeri 1, 2, 3 e 4;

VISTI gli schemi di convenzione predisposti dall'ufficio Tecnico Comunale, con cui si definiscono le clausole convenzionali che debbono essere accettate e sottoscritte dagli interessati al fine di poter attuare gli interventi edificatori sopra descritti, allegati alla presente deliberazione:

ALLEGATO SUB B): Scomputo per esecuzione diretta di opere di urbanizzazione (art.29, comma 2, L.R. 19/2009);

ALLEGATO SUB C): Esenzione del costo di costruzione per alloggio prima abitazione non di lusso (art. 31, comma 3, L.R. 19/2009);

ALLEGATO SUB D): Creazione alloggio in zona agricola in ampliamento o ristrutturazione di edificio esistente destinata a parenti del coltivatore diretto/imprenditore (art. 36, commi 1 e 2, L.R. 19/2009) e modifica di annessi agricoli in residenza agricola (art. 36, comma 3, L.R. 19/2009);

PRESO ATTO che le tabelle hanno valenza nei casi di determinazione del contributo di costruzione afferente ai Permessi di Costruire, alle Denunce di Inizio Attività alternative al Permesso di Costruire, alle segnalazioni Certificate di Inizio Attività, onerosi, nonché nelle sanatorie in genere (calcolo oblazione), ad esclusione delle fattispecie normata con l'applicazione dei valori contenuti nell'Allegato C, Tabella 2-bis contenuta nel citato DPR e comunque riportata nella allegata Tabella Comunale n.2;

DATO ATTO che, in conformità all'articolo 29, comma 7 della L.R. 19/09 e con il criterio di cui all'art.6 comma 8 del DPR. 018/Pres/2012, si provvederà ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle tabelle parametriche regionali, ogni 5 (cinque) anni a far data dall'approvazione della presente deliberazione;

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

RITENUTO conseguentemente a quanto summenzionato di dover procedere all'approvazione:

- Delle tabelle parametriche, allegate alla presente deliberazione che derivano da quelle Regionali contenute nel D.P.Reg. 20.01.2012, n. 018/Pres di cui all'Allegato C;
- Degli appositi schemi di convenzione con cui disciplinare puntualmente le fattispecie ove previsto;

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

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Con voti espressi ed accertati nei modi di legge: presenti n.16, votanti n.16, favorevoli n.16 (unanimità), contrari nessuno, astenuti nessuno:

DELIBERA

1. Di fare proprie le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di fissare i valori unitari (€/mq) degli oneri di urbanizzazione secondo quanto indicato nelle allegate **TABELLA 1A** (oneri di urbanizzazione primaria) e **TABELLA 1B** (oneri per urbanizzazione secondaria), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
3. Di fissare i valori unitari (€/mq) per la determinazione del costo di costruzione secondo quanto indicato alla allegata **TABELLA 2** con inclusi i valori per la determinazione delle sanzioni pecuniarie e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
4. Di fissare i coefficienti di correzione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria **al valore di massima riduzione**, ottenibile applicando i rispettivi coefficienti di correzione minimi per destinazione d'uso, zona urbanistica e tipologia d'intervento previsti nelle Tabelle regionali, secondo quanto indicato nell'allegata **TABELLA 3**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
5. Di fissare le percentuali di correzione dell'incidenza del costo di costruzione secondo quanto indicato nell'allegata **TABELLA 4**, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
6. Di applicare per gli interventi in zona impropria i coefficienti di correzione minimi, per tipologia di intervento e destinazione d'uso, così come indicati nell'allegata **TABELLA 3**, dando atto che per "interventi in zona impropria" si devono intendere quelli per i quali la stessa **TABELLA 3** non definisce nelle varie zone omogenee i coefficienti correttivi.
7. Di non applicare alcuna riduzione ai valori contenuti nella Tabella n.1 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2018, che pertanto entreranno in vigore a regime ad esecutività della presente deliberazione, in considerazione del fatto che risultano scaduti i termini di cui all'art. 61 comma 2 della L. R. 19/2009;
8. Di approvare l'allegato fascicolo **ALLEGATO SUB. A)** denominato "**TABELLE PARAMETRICHE PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL COSTO DI COSTRUZIONE – COMUNE DI SAN GIORGIO DELLA RICHINVELDA**" contenente le **TABELLE 1A, 1B, 2, 3 e 4**, indicanti i valori ed i coefficienti per la determinazione del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 19/09 e s.m.i.
9. Di dare atto che le Tabelle Comunali 1A, 1B, 2, 3, 4, allegate alla presente deliberazione derivano direttamente da quelle regionali contenute all'Allegato C, numeri 1, 2, 3, 4 del D.P.Reg. 018/Pres/2012 come parzialmente modificato con D.P.Reg. 097/Pres/2015.
10. Di dare atto che le Tabelle hanno valenza nei casi di determinazione del contributo di costruzione afferente ai Permessi di Costruire, alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività alternative al P.d.C., alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, ai cambi di destinazione d'uso, qualora siano onerosi, nonché alle sanatorie in genere per il calcolo dell'oblazione.

11. Di stabilire che per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione ritenute necessarie dal Comune dovrà essere stipulata una convenzione conforme allo schema **ALLEGATO SUB B)** alla presente deliberazione, regolante i tempi, i modi e le garanzie per la realizzazione delle opere, definite sulla base di un progetto esecutivo ai sensi di legge, ove gli importi massimi delle singole lavorazioni dovranno fare riferimento al Prezziario regionale dei Lavori Pubblici, ultimo aggiornamento, ovvero all'andamento del mercato locale delle costruzioni, anche con riferimento ai costi netti dei più recenti lavori, per opere analoghe, appaltati dal Comune.
12. Di stabilire le seguenti modalità e garanzie per la corresponsione della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria):

| | |
|---|---|
| SENZA RATEIZZAZIONE: | 100% all'atto del rilascio del P. di C., ovvero alla presentazione della SCIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA se dovuto; |
| CON RATEIZZAZIONE: (su richiesta dell'interessato) | 40% all'atto del rilascio del P. di C.; 30% entro 1 anno dalla data di rilascio del P. di C.; 30% entro 2 anni dalla data di rilascio del P. di C.; |

e comunque entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente, anche parziale relativa a singole unità immobiliari, e previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'importo rimanente e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, ammontanti nella misura max. pari al 100% del contributo rimanente, contenente specifica clausola per la quale il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione comprese le eventuali sanzioni per ritardato pagamento a semplice richiesta del Comune, entro 30 giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente.

13. Di stabilire le seguenti modalità e garanzie per la corresponsione della quota di contributo relativa al costo di costruzione:

| | |
|---|--|
| SENZA RATEIZZAZIONE: | 100% all'atto del rilascio del P. di C., ovvero alla presentazione della SCIA alternativa al P. di C. e alla presentazione della SCIA se dovuto; |
| CON RATEIZZAZIONE: (su richiesta dell'interessato) | 50% entro 1 anno dalla data di rilascio del P. di C.; 50% entro 2 anni dalla data di rilascio del P. di C.; |

e comunque entro la data di ultimazione dei lavori se antecedente, anche parziale relativa a singole unità immobiliari, e previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria a copertura dell'importo rimanente e delle eventuali sanzioni per ritardato pagamento, ammontanti nella misura massima pari al 100% del contributo rimanente, contenente specifica clausola per la quale il fideiussore si impegna a versare l'importo della cauzione comprese le eventuali sanzioni per ritardato pagamento a semplice richiesta del Comune, entro 30 (trenta) giorni e senza la preventiva escussione del soggetto attuatore inadempiente.

E' comunque data facoltà all'interessato di versare il 100% del costo di costruzione all'atto del rilascio del P. di C., evitando così la necessità di costituire polizza fideiussoria.

14. Di stabilire che, nel caso di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo di costruzione, la compensazione possa avvenire solo tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e non tra gli stessi e il costo di costruzione.
15. Di applicare la riduzione del 50% del costo di costruzione, ove dovuto, su richiesta dell'interessato, nel caso di interventi per le destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera e direzionale, che prevedano l'utilizzo di fonti rinnovabili, quando sia garantito e dimostrato un incremento ulteriore del 10% rispetto alle percentuali di copertura dei consumi di energia già previste per legge.
16. Di applicare al contributo di costruzione, su richiesta dell'interessato, al fine di favorire gli interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico, le seguenti riduzioni, cumulabili:

Classe energetica

| | |
|-----------|-------------------|
| classe A4 | riduzione del 30% |
| classe A3 | riduzione del 20% |
| classe A2 | riduzione del 10% |
| classe A1 | riduzione del 5% |

classe B e inferiori nessuna riduzione

A tal fine i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, saranno corredati da apposita certificazione energetica a firma di tecnico abilitato, ai sensi del D.Lgs. 192/2005 e del D.M. 26-06-2015.

17. Di applicare, per le opere di realizzazione di impianti sportivi, una riduzione fino ad un massimo del 100% del contributo di costruzione, demandando comunque la valutazione, caso per caso, alla Giunta comunale, in relazione alla tipologia degli impianti sportivi da realizzare e all'interesse pubblico collegato.
18. Di stabilire che l'esonero contributivo applicabile agli interventi di edilizia convenzionata ad uso residenziale sia subordinato alla stipula di un convenzione con il Comune, stilata sulla base della convenzione tipo di cui all'art. 12 della L.R. 6/2003 e approvata con D.P.Reg. 0121/Pres/2004.
19. Di stabilire che l'esonero contributivo per il solo costo di costruzione, applicabile per la realizzazione della propria prima abitazione le cui caratteristiche siano non di lusso, sia subordinato alla stipula di un convenzione con il Comune conforme allo schema **ALLEGATO SUB C)** alla presente deliberazione.
20. Di stabilire che il contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e smaltimento dei rifiuti e alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche, da porre a carico delle costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali, sia assimilato e determinato applicando i valori unitari per la determinazione e relative percentuali del costo di costruzione fissati nelle Tabelle 2 e 4 dell'Allegato C al D.P.Reg. 018/2012.
21. Di stabilire che la quota non superiore al dieci per cento del costo documentato di costruzione, da porre a carico delle costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, o destinati allo svolgimento di servizi, sia assimilata e determinata applicando i valori unitari per la determinazione e relative percentuali del costo di costruzione fissati nelle Tabelle 2 e 4 dell'Allegato C al DPR 018/2012. Si ritiene inoltre che per gli immobili destinati a magazzini e/o depositi artigianali, industriali e commerciali da realizzarsi in lotto proprio, non congiuntamente ad una attività produttiva o commerciale, il contributo di costruzione da porre a carico degli interventi sia pari al 50% di quello risultante in applicazione delle nuove incidenze rispettivamente per le destinazioni artigianali, industriali e pari al 30% per le destinazioni commerciali;
22. Di stabilire che gli interventi in zona agricola, finalizzati alla realizzazione di una unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale anche in deroga al requisito funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, ovvero gli 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, siano subordinati alla stipula di un convenzione con il Comune conforme allo schema **ALLEGATO SUB D)** alla presente deliberazione.
23. Di stabilire per gli interventi di ampliamento di edifici a uso residenziale esistenti in zona agricola, l'applicazione della riduzione massima degli oneri di urbanizzazione, così come previsto dall'art. 36, comma 3 ter della L.R. 19/09 e s.m.i.
24. Di stabilire che, nel caso di modifica di destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere edili, ove sia dovuto un conguaglio del contributo di costruzione, lo stesso venga effettuato con le seguenti modalità:
 - Nel caso di modifica di destinazione con opere soggette a P. di C. ovvero alla presentazione della SCIA alternativa al P. di C. o alla presentazione della SCIA con i criteri temporali già indicati ai precedenti punti 12) e 13);
 - Nel caso di modifica senza opere soggetta a comunicazione di edilizia libera entro 30 giorni dalla richiesta del Comune.
25. Di dare atto che le determinazioni assunte con la presente deliberazione potranno essere riviste in funzione di eventuali verifiche concernenti l'andamento dell'attività edilizia comunale.
26. Di dare atto che, in conformità all'articolo 29, comma 7 della L.R. 19/2009 e con il criterio di cui all'art. 6 comma 8 del D.P.Reg. 018/Pres/2012, si provvederà ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità alle Tabelle parametriche regionali, ogni 5 anni a far data dall'approvazione della presente deliberazione.

27. Di dare atto che le presenti Tabelle troveranno applicazione per le pratiche edilizie che saranno presentate dopo l'avvenuta esecutività del presente atto e che per il riallineamento dei valori tabellari si terrà conto della data di ricevimento della pratica edilizia (P. di C., S.C.I.A. alternativa, S.C.I.A. onerose).
28. Di dare atto che, conseguentemente alla esecutività della presente deliberazione, le precedenti Tabelle e determinazioni varie approvate con deliberazione consiliare n. 110 del 15-12-1997 sono da ritenersi superate.
29. Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico degli adempimenti conseguenti la presente deliberazione.
30. Di trasmettere copia della presente deliberazione all'Ufficio Tecnico, all'Ufficio Segreteria ed all'Ufficio Ragioneria del Comune.

Con separata, palese votazione, presenti n.16, votanti n.16, favorevoli n.16 (unanimità), contrari nessuno, astenuti nessuno:

DELIBERA

Di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1, comma 19 della L.R. 11/12/2003, n. 21 e successivamente modificato dalla L.R. n. 17/2004.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

F.to LEON Dott. Michele

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

Il Segretario

F.to COLUSSI Dott. Claudio

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per quindici giorni consecutivi e precisamente dal **20/12/2018** al **04/01/2019**.

Addì, **20/12/2018**

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

F.to Dott. Umberto Lodi

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

ATTESTATO DI ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
dalla sua adozione (L.R. 21/2003 art. 1 e succ. modifiche)

Addì, **20/12/2018**

Il Segretario

F.to COLUSSI Dott. Claudio

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

La presente è Copia conforme all'Originale, sottoscritto digitalmente e conservato secondo la normativa vigente

Lì 20/12/2018

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Umberto Lodi

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi degli artt. 24 e 20 co. 3 e valido agli effetti
dell'art. 21 co. 2 del D. Lgs 7 marzo 2005, n. 82*

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: LODI UMBERTO

CODICE FISCALE: LDOMRT69E03G888T

DATA FIRMA: 20/12/2018 15:25:47

IMPRONTA: 2FE437DF1A444F1A15A40EE41CDFD86C996148639E1CD622C4D006D62EB0AA3F
996148639E1CD622C4D006D62EB0AA3F26B039A5B448230A38EB98589D3CE8B1
26B039A5B448230A38EB98589D3CE8B15D694EA76DBAB8FACDB331C5BE156309
5D694EA76DBAB8FACDB331C5BE15630911972E3A37CC7B806722A44F9FE6A74C