

CITTA' DI LIGNANO SABBIAORO
 PROVINCIA DI UDINE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: *Approvazione tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 29, c. 5 della L.R. n. 19/2009.*

L'anno duemiladodici il giorno **trenta** del mese di **ottobre**, alle ore 20:00 nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri, si riunisce il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e seduta pubblica di prima convocazione.

Risultano:

			presente	assente
1)	FANOTTO	Luca	X	
2)	RODEANO	Emanuele-Maria	X	
3)	VENTURUZZO	Sara	X	
4)	CINELLO	Marco	X	
5)	CIUBEJ	Paolo	X	
6)	VENTURINI	Paolo	X	
7)	BRINI	Massimo	X	
8)	SCIUTO	Alfio	X	
9)	MEROI	Vico	X	
10)	MAROSA	Alessandro	X	
11)	PILUTTI	Guido	X	
12)	PETIZIOL	Vittorino	X	
13)	IERMANO	Giovanni	X	
14)	TEGHIL	Carlo	X	
15)	DONA'	Marco		X
16)	DELZOTTO	Silvano		X
17)	BOSELLO	Graziano	X	
Totale n.			15	2

Partecipa il Segretario Generale *Dott. Paolo MANIAGO*.

Assume la presidenza l'Avv. *Luca FANOTTO*, nella sua qualità di Sindaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti espone l'oggetto.

OGGETTO: *Approvazione tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 29, c. 5 della L.R. n. 19/2009.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione allegata "SUB 1" a far parte integrante e sostanziale del presente atto;

ILLUSTRA l'Assessore Paolo Ciubej;

INTERVENGONO i Consiglieri Petiziol, il Sindaco, il Consigliere Petiziol, l'Assessore Ciubej, i Consiglieri Cinello, Petiziol, Cinello, Iermano, Cinello, Teghil, Cinello, Petiziol, l'Assessore Ciubej ed il Sindaco;

GLI interventi dei Consiglieri Comunali risultano registrati su supporto informatico, conservato presso l'ufficio del Segretario Generale, così come previsto dall'art. 53 del Regolamento interno delle sedute del Consiglio Comunale;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO lo Statuto del Comune;

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Astenuti n. 0

Contrari n. 4 (Petiziol, Iermano, Teghil e Bosello)

con n. 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare la proposta di deliberazione allegata "SUB 1" a far parte integrante e sostanziale della presente,

ALTRESI', con separata votazione

Presenti n. 15

Votanti n. 15

Astenuti n. 0

Contrari n. 4 (Petiziol, Iermano, Teghil e Bosello)

con n. 11 voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 17 – comma 12 – della L.R. n. 17/2004.

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Approvazione tabelle parametriche per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione ai sensi dell'art. 29, c. 5 della L.R. n. 19/2009

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 130 del 22.12.1997 con la quale sono state approvate nel comune di Lignano Sabbiadoro le ultime tabelle utili al calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione;

VISTA la L.R. n. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia", ed in particolare gli articoli 29, 30, 31 e 32 e visto altresì 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 riportano le modalità di calcolo per la determinazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire;

PRESO ATTO in particolare che :

- l'art. 30 della LR 19/2009 enumera le casistiche di esonero dal pagamento del contributo di costruzione;
- l'art. 7 del D.P.Reg n° 018/Pres del 20.01.2012, definisce le superfici imponibili ai fini del costo di costruzione;
- l'allegato "C" al suddetto regolamento è rappresentato da quattro tabelle parametriche utili alla determinazione del valore complessivo del contributo da versare al comune;
- le tabelle 1 e 3 riguardano gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria come definiti all'art. 6 del Regolamento e le tabelle 2 e 4 riguardano il costo di costruzione;

SENTITA la necessità, alla luce del tempo trascorso, di procedere ad un aggiornamento delle tabelle vigenti in conformità alle sopraggiunte novità normative;

VISTO in particolare l'art. 13 del D.P.Reg n° 018/Pres del 20.01.2012 che prevede che, in sede di prima applicazione, i valori contenuti nella tabella 1 allegato C possono essere ridotti fino al 30% ma con obbligo di riallineamento ai valori tabellari regionali entro cinque anni;

CONSIDERATO inoltre che la facoltà discrezionale del Consiglio Comunale è estesa anche a:

1. art. 2 c. 2 del Regolamento: scelta della differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile dell'edificio;
2. art. 6, c. 1 del Regolamento: scelta dei coefficienti correttivi indicati nella tabella 3 con un valore di minimo e massimo;
3. art. 29, c. 6 della L.R. n. 19/2009: determinare "*la misura percentuale della compensazione fra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e fra oneri di urbanizzazione e costo di costruzione*" per gli interventi di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione richieste dal comune;
4. art. 30, c. 3 della L.R. n. 19/2009: 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
5. art. 30 c. 4 della L.R. n. 19/2009: 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;

RITENUTO, al fine di contemperare l'esigenze di incentivazione dell'attività edilizia sul territorio con la necessità di assicurare all'Ente adeguate risorse per investimenti e interventi di interesse pubblico, in una ottica di salvaguardia dei valori ambientali, di dare applicazione alle ipotesi di

riduzione degli oneri in argomento previste dalla normativa sopra citata ai punti 2, 3, 4 e 5 nelle misure indicate nel dispositivo;

VISTO il fascicolo allegato “*Tabelle parametriche per il calcolo del Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire - Città di Lignano Sabbiadoro*” contenente le tabelle n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4 indicanti i parametri di futura utilizzazione ed i coefficienti che verrà utilizzato per la determinazione degli oneri dovuti;

CONSIDERATO che la facoltà discrezionale del Comune si estende anche alle modalità riscossorie e alla determinazione delle garanzie offerte a copertura dell'importo degli oneri concessori;

D E L I B E R A

1. di applicare, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento di attuazione della L.R. 19/2009 approvato con D.P.Reg. 0187/Pres del 20.01.2012, e tenuto conto della delicata situazione del comparto edilizio, la riduzione 30 % ai valori contenuti nella Tabella 1 allegato C;
2. di applicare, ai sensi dell'art. 6 c. 1 del Regolamento, i coefficienti correttivi minimi indicati in tabella 3 allegato C relativamente agli oneri di urbanizzazione;
3. di applicare, ai sensi dell'art. 30 c. 3 della L.R. 19/2009, la riduzione del 25%, 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, siano corredati da apposita relazione a firma di tecnico abilitato dimostrante il fatto che le opere previste, oltre a rispondere alle norme in materia di contenimento del consumo energetico, prevedano l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili che assicurino un documentato soddisfacimento del fabbisogno termico minimo previsto dalla legge di settore, in particolare dall'art. 11 e dall'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011;
4. di applicare, ai sensi dell'art. 30 c. 4 della L.R. 19/2009, limitatamente al contributo relativo al costo di costruzione nei casi di interventi di edilizia sostenibile e risparmio energetico; le seguenti riduzioni, determinate a partire dalla classe energetica e ambientale attribuita all'edificio e cumulabili:

Classi energetiche		Classi ambientali	
classe C o inferiore	nessuna riduzione	classe inferiore a 2	nessuna riduzione
classe B	riduzione del 5 %	classe 2	5%
classe A	riduzione del 10%	classe 1	10%
classe A+ o superiore	riduzione del 15%		

A tal fine, i progetti sottoposti a titolo abilitativo edilizio, saranno corredati da apposita certificazione energetica e ambientale (VEA) a firma di tecnico abilitato ai sensi della LR 23/2005 e del D.Lgs. 192/2005;

5. di non prevedere alcuna delle compensazioni descritte al comma 6 dell'art. 29 della L.R. 19/2009 citato in premessa;
6. di approvare l'allegato fascicolo intitolato “*Tabelle parametriche per il calcolo del Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire – Città di Lignano Sabbiadoro*” contenente le tabelle n. 1, n. 2, n. 3 e n. 4 indicanti i parametri di futura utilizzazione ed i coefficienti per la determinazione del contributo di costruzione previsto dall'art. 29 della L.R. n. 19/2009;
7. di prevedere che ai sensi dell'art. 29 c. 3 della L.R. n. 19/2009, la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al momento del ritiro del Permesso di Costruire. E' consentita la rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione in tre rate pari a: 50%, 30% e 20%. Il versamento è da effettuarsi secondo la seguente cadenza temporale:
 - a) prima rata (50% del contributo) entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di rilascio (all'atto del ritiro dovrà essere già stata versata la prima rata);

b) seconda rata (30% del contributo) entro 6 mesi dalla prima rata;

c) terza rata (20% del contributo) entro 12 mesi dalla prima rata;

Nel caso di rateizzazione al momento del rilascio del titolo dovrà essere fornita documentazione comprovante la stipula di una fidejussione a copertura dell'importo rimanente dovuto; la garanzia dovrà contenere la clausola secondo cui il fidejussore si impegna a versare l'importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro 30 giorni e senza la preventiva escussione del Soggetto Attuatore inadempiente.

8. di prevedere che ai sensi dell'art. 29 c. 4 della L.R. n. 19/2009, la quota di contributo relativa al costo di costruzione va corrisposta interamente al momento della presentazione della dichiarazione di inizio lavori.
9. di dare atto che, come previsto dall'art. 61, c. 2 della L.R. n. 19/2009, dall'atto dell'approvazione della presente deliberazione di determinazione delle tabelle utili al calcolo del contributo di costruzione, trovano applicazione le definizioni dei parametri edilizi contenute nell'art. 3, comma 1 e le definizioni delle destinazioni d'uso degli immobili di cui all'art. 5 della suddetta L.R. n. 3/2009 e pertanto si intendono non applicabili le definizioni difformi o contrastanti oggi riportate nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del vigente P.R.G.C.;
10. di stabilire che, relativamente al punto 7 e con le facoltà riconosciute al Comune dall'art. 2 c. 2 del Regolamento, la differenza massima tra la quota media del terreno sistemato e il piano di campagna naturale ai fini del calcolo dell'altezza utile dell'edificio è di 15 cm, la misura eccedente verrà computata ai fini dell'altezza dell'edificio di cui all'art. 2 comma 1 lettera b) del Regolamento;
11. di considerare applicabile il contenuto dei punti precedenti alle istanze pervenute successivamente all'approvazione della presente delibera;

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003;

Lignano Sabbiadoro, 25/10/2012

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**
arch. Elisa Turco

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Avv. Luca FANOTTO

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Paolo MANIAGO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 31-10-2012 al 15-11-2012

Lignano Sabbiadoro, 31-10-2012

L'IMPIEGATA RESPONSABILE
Fiorella SALVATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio;
- Ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. n. 21/2003, come sostituito dall'art. 17 – comma 12 - della L.R. 17/2004, è divenuta esecutiva:

- il _____ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile;
- il _____, giorno successivo al termine della pubblicazione.

Lignano Sabbiadoro, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Teresa MIORI